

Ejendomsselskabet af 24. marts 1987

ApS

Wildersgade 2C, 1. th.
1408 København K

CVR-nr. 63 81 40 16

Årsrapport for 2019/20

(40. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2020

Steen Raagaard Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	6
Balance 30. juni 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. oktober 2020

Direktion

Vigaynder Kumar Goel
direktør

Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen

Vigaynder Kumar Goel

Manu Juhani Goel

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. oktober 2020

Revisionsfirmaet Tage Sørensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS Wildersgade 2C, 1. th. 1408 København K
	CVR-nr.: 63 81 40 16
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Stiftet: 2. januar 1981
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Steen Raagaard Andersen Vigaynder Kumar Goel Manu Juhani Goel
Direktion	Vigaynder Kumar Goel, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød
Advokat	Lund Elmer Sandager Kalvebod Brygge 39-41 1560 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i ejendomme, herunder udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 2.091.630, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 23.295.399.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		929.072	697.747
Personaleomkostninger	1	-79.692	-398.293
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		849.380	299.454
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.906.824	2.129
Resultat før finansielle poster		2.756.204	301.583
Finansielle indtægter	2	25.484	21.050
Finansielle omkostninger		-111.407	-109.900
Resultat før skat		2.670.281	212.733
Skat af årets resultat	3	-578.651	-47.284
Årets resultat		<u>2.091.630</u>	<u>165.449</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.091.630	165.449
		<u>2.091.630</u>	<u>165.449</u>

Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	<u>32.400.000</u>	<u>30.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>32.400.000</u>	<u>30.500.000</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.691.071</u>	<u>2.372.503</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.691.071</u>	<u>2.372.503</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>35.091.071</u>	<u>32.872.503</u>
Andre tilgodehavender		<u>425.909</u>	<u>128.863</u>
Tilgodehavender		<u>425.909</u>	<u>128.863</u>
Likvide beholdninger		<u>1.624.128</u>	<u>1.714.712</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.050.037</u>	<u>1.843.575</u>
Aktiver i alt		<u>37.141.108</u>	<u>34.716.078</u>

Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		23.095.399	21.003.770
Egenkapital		<u>23.295.399</u>	<u>21.203.770</u>
Hensættelse til udskudt skat		6.280.104	5.869.841
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.280.104</u>	<u>5.869.841</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.160.500	6.419.541
Selskabsskat		168.388	49.063
Deposita		754.477	739.683
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>7.083.365</u>	<u>7.208.287</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	293.000	125.487
Selskabsskat		49.063	122.254
Anden gæld		140.177	186.439
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>482.240</u>	<u>434.180</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.565.605</u>	<u>7.642.467</u>
Passiver i alt		<u>37.141.108</u>	<u>34.716.078</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	71.882	356.210
Andre omkostninger til social sikring	3.810	8.005
Andre personaleomkostninger	<u>4.000</u>	<u>34.078</u>
	<u>79.692</u>	<u>398.293</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.221	19.880
Andre finansielle indtægter	<u>1.263</u>	<u>1.170</u>
	<u>25.484</u>	<u>21.050</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	168.388	46.816
Årets udskudte skat	<u>410.263</u>	<u>468</u>
	<u>578.651</u>	<u>47.284</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2019	7.419.309
Kostpris 30. juni 2020	7.419.309
Værdireguleringer 1. juli 2019	23.080.691
Årets værdireguleringer	1.900.000
Værdireguleringer 30. juni 2020	24.980.691
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	32.400.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme måles efter erhvervelsen til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for i en sædvanlig handel mellem en villig køber og en villig sælger på normale markedsmæssige vilkår.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret model.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.545.028	6.453.500	293.000	4.495.781
Selskabsskat	49.063	168.388	0	0
Deposita	739.683	754.477	0	0
	7.333.774	7.376.365	293.000	4.495.781

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet V.K. Goel Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for moderselskabets bankgæld er deponeret et ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 32.400 t.kr.

Herudover er der tinglyst skadesløsbrev i grunde og bygninger på 30 t.kr., et ejerpantebrev på 38t.kr. samt øvrige tinglyste hæftelser på 67 t.kr. Disse ligger til sikkerhed for ejerforeningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og drift af ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Finansielle gældsforpligtelser, der anvendes til finansiering af investeringsaktiver, der måles til dagsværdi, indregnes ligeledes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.