

GLOBAL BEDS A/S

Præstemarksvej 67

8700 Horsens

CVR-nr. 29393664

Årsrapport

01-01-2017 - 31-12-2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-04-2018

Jesper Lyng Christoffersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for GLOBAL BEDS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26-04-2018

Direktion

Jesper Lyng Christoffersen
Adm. direktør

Bestyrelse

Max Christoffersen
Formand

Jesper Lyng Christoffersen
Adm. direktør

Pia Lyng

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i GLOBAL BEDS A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GLOBAL BEDS A/S for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvor det fremgår, at selskabets forpligtelser pr. 30.09.2017 overstiger selskabets aktiver med 1.525.819 kr. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at der fortsat vil opnås tilsagn om finansiering af driften og de nødvendige investeringen fra selskabets anpartshaver, der har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit mellemværende. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 26-04-2018

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen
Registreret revisor
mne18217

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	GLOBAL BEDS A/S Præstemarksvej 67 8700 Horsens
CVR-nr.	29393664
Stiftelsesdato	23-01-2006
Hjemsted	Horsens
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Bestyrelse	Max Christoffersen, Formand Jesper Lyng Christoffersen, Adm. direktør Pia Lyng
Direktion	Jesper Lyng Christoffersen, Adm. direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Søndergade 48 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -423.124, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 6.627.286, og en egenkapital på kr. -1.525.819.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvor det fremgår, at selskabets forpligtelser pr. 30.09.2017 overstiger selskabets aktiver med 1.525.819 kr. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at der fortsat vil opnås tilsagn om finansiering af driften og de nødvendige investeringen fra selskabets anpartshaver, der har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit mellemværende. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. .

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GLOBAL BEDS A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, omkostninger til produktion, salg, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	25-50 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-10 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		163.666	205.504
Personaleomkostninger	1	-486	-89.282
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-325.565	-325.565
Driftsresultat		-162.384	-209.343
Andre finansielle omkostninger		-260.740	-116.376
Resultat før skat		-423.124	-325.719
Årets resultat		-423.124	-325.719
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-423.124	-325.719
Resultatdisponering		-423.124	-325.719

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner		156.667	176.667
Investeringsejendomme		6.445.253	6.750.818
Materielle anlægsaktiver		6.601.920	6.927.485
Anlægsaktiver		6.601.920	6.927.485
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.382	5.382
Periodeafgrænsningsposter		19.984	20.830
Tilgodehavender		25.367	26.213
Likvide beholdninger		0	71.423
Omsætningsaktiver		25.367	97.635
Aktiver		6.627.286	7.025.120

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført resultat		-2.026.819	-1.603.695
Egenkapital		-1.525.819	-1.102.695
Gæld til realkreditinstitutter		2.214.298	2.337.342
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav		5.347.195	5.153.596
Deposita		274.000	274.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	7.835.492	7.764.938
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		116.258	107.028
Gæld til banker		6.322	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.634	41.575
Anden gæld		63.701	72.356
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		106.700	141.919
Kortfristede gældsforpligtelser		317.613	362.877
Gældsforpligtelser		8.153.106	8.127.815
Passiver		6.627.286	7.025.120
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	74.084
Andre omkostninger til social sikring	383	3.747
Andre personaleomkostninger	102	11.451
	<u>485</u>	<u>89.282</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.214.298	116.258	1.742.814
Deposita	274.000	0	0
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	5.347.195	0	5.347.195
	<u>7.835.493</u>	<u>116.258</u>	<u>7.090.009</u>

3. Usikkerhed om going concern

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvor det fremgår, at selskabets forpligtelser pr. 30.09.2017 overstiger selskabets aktiver med 1.525.819 kr. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at der fortsat vil opnås tilsagn om finansiering af driften og de nødvendige investeringen fra selskabets anpartshaver, der har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit mellemværende. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Realkreditpantebreve nom. 1.147.000 DKK og nom. 1.754.000 DKK med pant i præstemarksvej 67, 8700 Horsens, er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31-12-2017 kr. 6.445.253 DKK.