

# **Global Property Invest ApS**

**Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 29 92 82 23**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2019

---

Lars Bundgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Global Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Charlottenlund, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Lars Bundgaard  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Global Property Invest ApS  
Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 29 92 82 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 4. oktober 2006

Hjemsted: Charlottenlund

### Direktion

Lars Bundgaard, direktør

### Pengeinstitut

Nykredit

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investering og handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 77.736, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.121.076.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Global Property Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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.

## **Balancen**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>1.000</u>	<u>-11.626</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.000</b>	<b>-11.626</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.000</b>	<b>-11.626</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>-697.911</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.000</b>	<b>-709.537</b>
Finansielle omkostninger		<u>-15.762</u>	<u>-26.938</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.762</b>	<b>-736.475</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-62.974</u>	<u>-76.776</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-77.736</u></b>	<b><u>-813.251</u></b>
Overført resultat		<u>-77.736</u>	<u>-813.251</u>
		<b><u>-77.736</u></b>	<b><u>-813.251</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.667</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.667</u>
Aktiver i alt		<u><u>0</u></u>	<u><u>1.667</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-1.246.076</u>	<u>-1.168.340</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>-1.121.076</u></b>	<b><u>-1.043.340</u></b>
Banker		344.037	430.941
Gæld til tilknyttede virksomheder		777.039	614.065
Anden gæld		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.121.076</u></b>	<b><u>1.045.007</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.121.076</u></b>	<b><u>1.045.007</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.667</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>			
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>697.911</u>	
	<u><b>0</b></u>	<u><b>697.911</b></u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>62.974</u>	<u>76.776</u>	
	<u><b>62.974</b></u>	<u><b>76.776</b></u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u> kapital	<u>Overført</u> resultat	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-1.168.340	-1.043.340
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-77.736</u>	<u>-77.736</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>-1.246.076</b></u>	<u><b>-1.121.076</b></u>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			