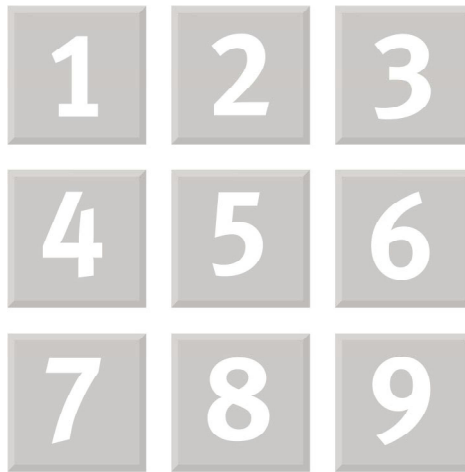


# Private Global Property K/S

Strandvejen 102 E, 4.  
2900 Hellerup

CVR-nr. 35 86 78 56



## Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. februar 2017

---

Jørgen Madsen  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Private Global Property K/S  
Strandvejen 102 E, 4.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35 86 78 56  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 30. maj 2014  
Hjemsted: Gentofte

### Ledelse

Komplementarselskab Private Global Property GP ApS,  
c/o Asset Allocation Instituttet,  
Ehlersvej 7,  
2900 Hellerup v/

Peter Reedtz  
Søren Hougaard  
Jørgen Madsen

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Private Global Property K/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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. februar 2017

### Ledelse

Peter Reedtz

Søren Hougaard

Jørgen Madsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Private Global Property K/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Private Global Property K/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 3. februar 2017

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Ilsøe  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets formål er at generere afkast til kommanditisterne ved investering i Sparinvest Property Fund III K/S ("SPF III"). Selskabet er afskåret fra at udøve andre aktiviteter end sådanne aktiviteter, som relaterer sig til selskabets investering i SPF III.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 3.889.257, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 36.529.894.

### **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 Private Global Property K/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### **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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### 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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Skat af årets resultat

Private Global Property K/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skattepligtigen af selskabets resultat påhviler de enkelte investorer i selskabet. Der indregnes derfor ikke skat af årets resultat.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører kapital andel i unoteret kommanditselskab. Den regnskabsmæssige værdi i det underliggende K/S vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i det underliggende K/S indregnet til dagsværdi.

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdiopgørelser fra ejendomsfonde, historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Envidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages blandt andet ved opgørelsen af værdien af de underliggende investeringer i de udenlandske ejendomsfonde. Ved beregning af dagsværdi vil der på grund af valgte værdiansættelsesprincipper være usikkerhed forbundet hermed.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Indskud fra kommanditister indregnes, når de er kaldt. Kommittede indskud (tilsagn), som ikke endnu er kaldt på balancetidspunktet, oplyses i noterne.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-41.010	-39.640
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-41.010</b>	<b>-39.640</b>
Finansielle indtægter		3.932.544	3.907.829
Finansielle omkostninger	1	-2.277	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.889.257</b>	<b>3.868.189</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3.889.257</b>	<b>3.868.189</b>
Overført resultat		3.889.257	3.868.189
		<b>3.889.257</b>	<b>3.868.189</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	17.669
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>17.669</b>
Værdipapirer		34.782.672	25.940.817
<b>Værdipapirer</b>		<b>34.782.672</b>	<b>25.940.817</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.793.279</b>	<b>1.871.153</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>36.575.951</b>	<b>27.829.639</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>36.575.951</b>	<b>27.829.639</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Indskud fra kommanditister		28.185.524	23.341.700
Overført resultat		8.344.370	4.455.112
<b>Egenkapital</b>	2	<b>36.529.894</b>	<b>27.796.812</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.230	22.827
Anden gæld		22.827	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>46.057</b>	<b>32.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>46.057</b>	<b>32.827</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>36.575.951</b>	<b>27.829.639</b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	2.277	0	
	<b>2.277</b>	<b>0</b>	
	<b>2.277</b>	<b>0</b>	
 <b>2 Egenkapital</b>			
	Indskud fra kommanditister	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	23.341.700	4.455.113	27.796.813
Kaldt stamkapital, i perioden	4.843.824	0	4.843.824
Årets resultat	0	3.889.257	3.889.257
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>28.185.524</b>	<b>8.344.370</b>	<b>36.529.894</b>
	<b>28.185.524</b>	<b>8.344.370</b>	<b>36.529.894</b>

Den tegnede stamkapital består af 6.263.280 anparter á 7,46 (EUR 1) pr. stk. Den tegnede stamkapital kan specificeres således:

Tegnet stamkapital i alt	DKK 46.733.502
Indbetalt fra kommanditister	DKK 28.185.524
Tilsagn til betaling	DKK 18.547.978

### 3 Eventualposter m.v.

K/S'et har en potentiel forpligtelse på skyldigt performance honorar vedr. Sparinvest Property Fund III K/S, der pr. 30.9.2016 er opgjort til 77 t EUR. Forpligtelsen kan dog først opgøres når investeringen i Sparinvest Property Fund III K/S er endeligt afviklet og kan bortfalde eller forøges afhængigt af performance i Sparinvest Property Fund III K/S.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Madsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-782048638769

IP: 89.239.226.235

2017-02-24 06:15:29Z

NEM ID 

## Søren Hougaard

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-438758694215

IP: 93.164.47.110

2017-02-25 15:44:50Z

NEM ID 

## Peter Reedtz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-927382779886

IP: 80.167.217.149

2017-02-26 10:33:38Z

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2017-02-26 21:52:51Z

NEM ID 

## Jørgen Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-782048638769

IP: 89.239.226.235

2017-02-27 06:59:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7U552-ASQ14-CYV08-EFVA5-ILP7U-PHVJ6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>