



Private Global Property K/S

c/o Asset Allocation instituttet
Ehlersvej 7
2900 Hellerup

CVR-nr. 35 86 78 56

Årsrapport for perioden
1. oktober 2017 til 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. februar 2019

Jørgen Madsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. februar 2019

Ledelse

Peter Reedtz

Søren Hougaard

Jørgen Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Private Global Property K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Private Global Property K/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Hørsholm, den 15. februar 2019

Verum Cura
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Selskabsoplysninger

Selskabet	Private Global Property K/S c/o Asset Allocation instituttet Ehlersvej 7 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 35 86 78 56
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
	Stiftet: 30. maj 2014
	Hjemsted: Gentofte
Ledelse	Komplementarselskab Private Global Property GP ApS, c/o Asset Allocation Instituttet, Ehlersvej 7, 2900 Hellerup v/
Ledelse	Peter Reedtz Søren Hougaard Jørgen Madsen
Revision	Verum Cura Godkendt revisionsvirksomhed Lyngsø Alle 3 2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet er at generere afkast til kommanditisterne ved investering i PMM Global III K/S.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Private Global Property K/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

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. Kommitede indskud (tilsagn), som ikke endnu er kaldt på balancetidspunktet, oplyses i noterne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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 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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-42.343	-40.614
Bruttoresultat		-42.343	-40.614
Finansielle indtægter	1	2.918.468	1.189.793
Finansielle omkostninger	2	-100	-10.903
Resultat før skat		2.876.025	1.138.276
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.876.025	1.138.276
Overført resultat		2.876.025	1.138.276
		2.876.025	1.138.276

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Værdipapirer		31.436.182	32.254.928
Værdipapirer		31.436.182	32.254.928
Likvide beholdninger		2.150.456	2.182.710
Omsætningsaktiver i alt		33.586.638	34.437.638
Aktiver i alt		33.586.638	34.437.638

Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Passiver			
Indskud fra kommanditister		21.165.483	24.885.524
Overført resultat		12.358.671	9.482.646
Egenkapital	3	33.524.154	34.368.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.453	33.411
Anden gæld		29.031	36.057
Kortfristede gældsforpligtelser		62.484	69.468
Gældsforpligtelser i alt		62.484	69.468
Passiver i alt		33.586.638	34.437.638

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	
	kr.	kr.	
1 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	215	0	
Andre reguleringer af finansielle indtægter	<u>2.918.253</u>	<u>1.189.793</u>	
	<u>2.918.468</u>	<u>1.189.793</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>100</u>	<u>10.903</u>	
	<u>100</u>	<u>10.903</u>	
3 Egenkapital			
	Indskud fra		
	<u>kommanditister</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	24.885.524	9.482.646	34.368.170
Kaldt stamkapital, i perioden	-3.720.041	0	-3.720.041
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.876.025</u>	<u>2.876.025</u>
Egenkapital 30. september 2018	<u>21.165.483</u>	<u>12.358.671</u>	<u>33.524.154</u>

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

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 (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-782048638769

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-02-26 07:47:45Z

NEM ID 

Søren Hougaard (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-438758694215

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-02-26 09:06:56Z

NEM ID 

Peter Reedtz (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-927382779886

IP: 93.167.xxx.xxx

2019-02-26 11:45:25Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-02-26 11:53:43Z

NEM ID 

Jørgen Madsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-782048638769

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-02-27 05:49:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HNAJ7-2W1HB-02IE7-VHITS-MHUEI-771S8

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>