



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 2019 til 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2021

Mads Peter Grønkjær
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. februar 2021

Ledelse

Peter Reedtz

Søren Hougaard

Jørgen Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Private Global Property K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Private Global Property K/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 10. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020
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

Revisor

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 3.390.483, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 17.786.495.

Selskabets resultat af investeringer for perioden er væsentligt påvirket af udbrud af sygdomsepidemien COVID-19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets investeringer fortsat kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet potentielt kan have indvirkning på kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Private Global Property K/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre eksterne omkostninger		-45.800	-43.144
Bruttoresultat		-45.800	-43.144
Finansielle indtægter	1	0	2.136.054
Finansielle omkostninger	2	-3.344.683	-6.875
Resultat før skat		-3.390.483	2.086.035
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-3.390.483	2.086.035
Overført resultat		-3.390.483	2.086.035
		-3.390.483	2.086.035

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Værdipapirer		<u>17.833.649</u>	<u>24.249.243</u>
Værdipapirer		<u>17.833.649</u>	<u>24.249.243</u>
Likvide beholdninger		<u>22.473</u>	<u>17.785</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.856.122</u>	<u>24.267.028</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.856.122</u></u>	<u><u>24.267.028</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Indskud fra kommanditister		6.732.272	9.754.710
Overført resultat		11.054.223	14.444.706
Egenkapital		<u>17.786.495</u>	<u>24.199.416</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.454	34.456
Anden gæld		35.173	33.156
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>69.627</u>	<u>67.612</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>69.627</u>	<u>67.612</u>
Passiver i alt		<u><u>17.856.122</u></u>	<u><u>24.267.028</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Indskud fra kom- manditister	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	9.754.710	14.444.706	24.199.416
Kaldt stamkapital, i perioden	-3.022.438	0	-3.022.438
Årets resultat	0	-3.390.483	-3.390.483
Egenkapital 30. september 2020	6.732.272	11.054.223	17.786.495

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

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre reguleringer af finansielle indtægter	0	2.136.054
	0	2.136.054
	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.136.054</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.421	6.875
Andre reguleringer af finansielle omkostninger	3.342.262	0
	3.344.683	6.875
	<u><u>3.344.683</u></u>	<u><u>6.875</u></u>

Penneo

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

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

Jørgen Madsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-782048638769

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-02-26 11:58:23Z

NEM ID 

Peter Reedtz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-927382779886

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-26 11:58:29Z

NEM ID 

Søren Hougaard (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-438758694215

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-02-28 16:29:27Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2021-02-28 18:00:27Z

NEM ID 

Mads Peter Grønkjær

Dirigent

Serienummer: CVR:32468888-RID:58716007

IP: 147.161.xxx.xxx

2021-03-01 11:35:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JEGBI-P77HO-1XTZ7-SWG4T-HIB7D-QLSDN

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 tidsstempelt 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>