

# Global Invest ApS

Bispebuen 5, 7500 Holstebro  
CVR-nr. 37 14 14 45

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.11.20

Rene Skaaning Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Global Invest ApS  
Bispebuen 5  
7500 Holstebro  
Telefon: 23 70 60 35  
Hjemsted: Holstebro  
CVR-nr.: 37 14 14 45  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Rene Skaaning Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Global Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Holstebro, den 25. november 2020

**Direktionen**

Rene Skaaning Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Global Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Global Invest ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 25. november 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16679

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af udlejning af boliger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 351.107 mod DKK 765.171 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.119.474.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.009</b>	<b>-13.031</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-17.009</b>	<b>-13.031</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	470.000	1.019.738
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>452.991</b>	<b>1.006.707</b>
Finansielle omkostninger	-24.580	-17.194
<b>Resultat før skat</b>	<b>428.411</b>	<b>989.513</b>
Skat af årets resultat	-77.304	-224.342
<b>Årets resultat</b>	<b>351.107</b>	<b>765.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	351.107	765.171
<b>I alt</b>	<b>351.107</b>	<b>765.171</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.245.000	1.395.000
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.245.000</b>	<b>1.395.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.245.000</b>	<b>1.395.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.077
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.077</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.945</b>	<b>122.104</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.945</b>	<b>124.181</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.250.945</b>	<b>1.519.181</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.069.474	718.367
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.119.474</b>	<b>768.367</b>
	Hensættelser til udskudt skat	301.646	224.342
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>301.646</b>	<b>224.342</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.125	8.125
	Anden gæld	821.700	518.347
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>829.825</b>	<b>526.472</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>829.825</b>	<b>526.472</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.250.945</b>	<b>1.519.181</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	50.000	-842.200	-792.200
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	795.396	795.396
Korrigeret saldo pr. 01.07.18	50.000	-46.804	3.196
Forslag til resultatdisponering	0	765.171	765.171
Saldo pr. 30.06.19	50.000	718.367	768.367
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20			
Saldo pr. 01.07.19	50.000	718.367	768.367
Forslag til resultatdisponering	0	351.107	351.107
Saldo pr. 30.06.20	50.000	1.069.474	1.119.474

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.19	375.262
Tilgang i året	380.000
Kostpris pr. 30.06.20	755.262
Opskrivninger pr. 01.07.19	1.019.738
Opskrivninger i året	470.000
Opskrivninger pr. 30.06.20	1.489.738
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	2.245.000

Selskabet anvender en ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommenes samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 232.

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen*

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på t.DKK 470. Pr. 30.06.20 forøges egenkapitalen med t.DKK 963, og balancensummen forøges med t.DKK 963.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.