

# Global Diversified Property IVS

Morlenesvej 19  
2840 Holte

Årsrapport  
16. december 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/06/2018**

---

**Ray George Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Global Diversified Property IVS

Morlenesvej 19

2840 Holte

e-mailadresse: georgandersen@live.dk

CVR-nr: 38279971

Regnskabsår: 16/12/2016 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperiode 16.12.2016 - 31.12.2017

Den interne årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, dog afviger indholdet ift. ÅRL's bestemmelser om opstillingskravene.

Ledelsen anbefaler Generalforsamlingen iht. ÅRL§135 at fravælge revisionspligten for selskabet.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at rapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt driftsresultat.

Direktionen bekræfter samtidig, at alle indtægter og omkostninger, samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten og at der ikke findes kautions-, gælds- og garantiforpligtigelser som ikke er udtrykt i årsrapporten.

Årsrapporten er opstillet efter reglerne om finansielle oplysninger og er ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 09/06/2018

## Direktion

Ray George Andersen  
adm direktør

Maj-Britt Zielke  
direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har iht. ÅRL§135 besluttet, at fravælge revisionspligten for selskabet. Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, jvf.. ÅRL§9 stk.4.

# Ledelsesberetning

**Hovedaktivitet:**

Selskabets formål er at eje, udleje, udvikle samt handle med fast ejendom i ind- og udland , samt hermed beslægtet virksomhed.

Der er ingen bi-aktiviteter

**Usædvanlige forhold:**

ingen

**Usikkerheder:**

sædvanlige driftsmæssige risici for denne type virksomhed, samt international handel i valuta og fast ejendom

**Økonomisk Stilling:**

RESULTAT FØR SKAT kr. 0

EGENKAPITAL           kr. 3.000

**Årets resultat anses for:**

tilfredsstillende

**Efter årets afslutning:**

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

Selskabet har ingen "egne Kapitalandele".

Selskabet har iht. Årsregnskabsloven §35c henlagt 25% af årets resultat kr. 0

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregnes 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtæger fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Driftsmateriel og inventar 5 år, Goodwill, udviklingsprojekter 10 år. Med mindre brugstiden kan fastsættes på konkret vis.

Der foreligger ingen konkrete oplysninger om brugstid i nærværende grundlag.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

---

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### 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.

#### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes i resultatopgørelsen for året den affødes af.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Gæld til anpartshavere renteberegnes med:..... 0,0 %

Andet

Eventuelle valuta konti beregnes med kursen pr. årsafslutnings dag. Kursudsving indregnes i resultatopgørelsen.

Eventuelle bonusordninger samt andre lønafledte forhold vil blive afsat såfremt der skønnes mere end 50% mulighed for realisation.



# Resultatopgørelse 16. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		0
Eksterne omkostninger .....		0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>
Personaleomkostninger .....	1	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>0</b>
Skat af årets resultat .....	2	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		0
<b>I alt</b> .....		<b>0</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Likvide beholdninger .....		3.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.000</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	3.000
Overført resultat .....		0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.000</b>

# Egenkapitalopgørelse 16. dec. 2016 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	3.000	3.000
Egenkapital, ultimo .....	3.000	3.000

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016/17	-
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17	-
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 3.000 aktier a 1 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 16.12.2016	3.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>3.000</b></u>