# GLOBAL BEDS A/S

Præstemarksvej 106,

8700 Horsens

CVR-nr. 29393664

# Årsrapport

01-01-2023 - 31-12-2023

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-05-2024

_____

Jesper Lyng Christoffersen
Dirigent

## Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for GLOBAL BEDS A/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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 03-05-2024

**Direktion**

Jesper Lyng Christoffersen
Adm. direktør

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Max Christoffersen | Jesper Lyng Christoffersen | Pia Lyng |
| Formand | Medlem | Medlem |

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i GLOBAL BEDS A/S**

**Konklusion**
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GLOBAL BEDS A/S for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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**
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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.

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

Aarhus C, den 03-05-2024

**APEX**
**Statsautoriserede revisorer ApS**
CVR-nr. 42936847

Dennis Veje Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne34520

## Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | GLOBAL BEDS A/S<br>Præstemarksvej 106,<br>8700 Horsens |
| Telefon | 76748410 |
| CVR-nr. | 29393664 |
| Stiftelsesdato | 23-01-2006 |
| Hjemsted | Horsens |
| Regnskabsår | 01-01-2023 - 31-12-2023 |
| **Bestyrelse** | Max Christoffersen<br>Jesper Lyng Christoffersen, Adm. direktør<br>Pia Lyng |
| **Direktion** | Jesper Lyng Christoffersen |
| **Revisor** | APEX<br>Statsautoriserede revisorer ApS<br>Vesterbro Torv 10, 1.<br>8000 Aarhus C |
| CVR-nr. | 42936847 |
| **Pengeinstitut** | GrønlandsBANKEN<br>3900 Nuuk |

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**
Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

**Usædvanlige forhold**
Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -153.402, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 7.563.517, og en egenkapital på kr. -2.728.034.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Forventninger til fremtiden**
Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

**Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**
Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Resultatopgørelse

| | Note | 2023<br>kr. | 2022<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **483.688** | **519.807** |
| Personaleomkostninger | 1 | -152.660 | -88.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -188.927 | -177.037 |
| **Driftsresultat** | | **142.101** | **254.770** |
| Andre finansielle omkostninger | | -295.503 | -300.513 |
| **Resultat før skat** | | **-153.402** | **-45.743** |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| **Årets resultat** | | **-153.402** | **-45.743** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | -153.402 | -45.743 |
| **Resultatdisponering** | | **-153.402** | **-45.743** |

## Balance 31. december 2023

| | Note | 2023<br>kr. | 2022<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 61.187 | 87.317 |
| Investeringsejendomme | | 7.445.890 | 7.530.400 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **7.507.077** | **7.617.717** |
| **Anlægsaktiver** | | **7.507.077** | **7.617.717** |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 8.894 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 11.500 |
| **Tilgodehavender** | | **0** | **20.394** |
| **Likvide beholdninger** | | **56.440** | **0** |
| **Omsætningsaktiver** | | **56.440** | **20.394** |
| **Aktiver** | | **7.563.517** | **7.638.110** |

## Balance 31. december 2023

| | Note | 2023<br>kr. | 2022<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 501.000 | 501.000 |
| Overført resultat | | -3.229.034 | -3.075.632 |
| **Egenkapital** | | **-2.728.034** | **-2.574.632** |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.877.174 | 3.052.916 |
| Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav | | 6.167.979 | 5.965.670 |
| Deposita | | 299.000 | 274.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 2 | **9.344.153** | **9.292.586** |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 178.242 | 178.242 |
| Gæld til banker | | 0 | 24.176 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 28.370 | 28.370 |
| Anden gæld | | 525.819 | 483.817 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 214.967 | 205.552 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **947.398** | **920.157** |
| **Gældsforpligtelser** | | **10.291.551** | **10.212.743** |
| **Passiver** | | **7.563.517** | **7.638.110** |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

## Noter

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **1. Personaleomkostninger** | | |
| Lønninger | 152.660 | 88.000 |
| | **152.660** | **88.000** |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.877.174 | 178.242 | 2.290.003 |
| Deposita | 299.000 | 0 | 299.000 |
| Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav | 6.167.979 | 0 | 6.167.979 |
| | **9.344.153** | **178.242** | **8.756.982** |

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån i DLR Kredit A/S er tinglyst realkreditpantebrev TDKK. 3.500 der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af TDKK. 5.412.

Der er stillet bankgaranti på tkr. 188 vedrørende gæld til DLR Kredit A/S.

# Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten for GLOBAL BEDS A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

**Generelt om indregning og måling**
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste og -tab**
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

**Ejendommenes driftsomkostninger**
Ejendommenes driftsomkostninger dækker over omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommene og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, løbende vedligehold samt andre driftsomkostnigner

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, administration og lokaler.

**Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 20-50 år | 0% |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**
Likvider omfatter likvide beholdninger.

**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 videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

**Egenkapital**
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Gældsforpligtelser**
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav**
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.