

K/S GI Bremen 3

Birkebakken 78, 3460 Birkerød

CVR-nr. 31 07 18 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.

Peter Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S GI Bremen 3.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 13. april 2016

Direktion

Bo Friis Nielsen

Bestyrelse

Bo Friis Nielsen

Jette Lykke Pedersen

Peter Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S GI Bremen 3

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S GI Bremen 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 13. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Per Bonnevie
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S GI Bremen 3 Birkebakken 78 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 31 07 18 01
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bo Friis Nielsen Jette Lykke Pedersen Peter Jacobsen
Direktion	Bo Friis Nielsen
Komplementar	Komplementarselskabet, FE Bremen 3 ApS
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at købe og drive en udlejningsejendom beliggende Knochenhauerstrasse 11, 28195 Bremen, Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S GI Bremen 3 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Da selskabets driftsform gør, at selskabet ikke er selvstændig skattepligtig, indregnes der ikke skatter i selskabets årsrapport.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	100 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter	498.705	572.072
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-148.045	-141.513
Andre eksterne omkostninger	-74.835	-82.144
Driftsresultat	275.825	348.415
Øvrige finansielle omkostninger	-144.137	-169.486
Årets resultat	131.688	178.929
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	131.688	178.929
Disponeret i alt	131.688	178.929

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>7.263.292</u>	<u>7.263.292</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.263.292</u>	<u>7.263.292</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.263.292</u>	<u>7.263.292</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>130.940</u>	<u>226.203</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>130.940</u>	<u>226.203</u>
Aktiver i alt	<u>7.394.232</u>	<u>7.489.495</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
1 Stamkapital	4.576.142	4.486.142
2 Overført resultat	-487.311	-618.999
Egenkapital i alt	<u>4.088.831</u>	<u>3.867.143</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.931.713	3.128.818
3 Anden langfristet gæld	144.951	145.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.076.664</u>	<u>3.274.325</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	210.000	310.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Anden gæld	1.237	20.527
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>228.737</u>	<u>348.027</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.305.401</u>	<u>3.622.352</u>
Passiver i alt	<u>7.394.232</u>	<u>7.489.495</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar 2015	4.486.142	4.126.142
Årets indbetalinger	<u>90.000</u>	<u>360.000</u>
	<u>4.576.142</u>	<u>4.486.142</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-618.999	-797.928
Årets overførte overskud eller underskud	<u>131.688</u>	<u>178.929</u>
	<u>-487.311</u>	<u>-618.999</u>
<p>Selskabets grundkapital udgør 100 andele af kr. 74.000 i alt kr. 7.400.000.</p> <p>Hver andel er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med 1/100.</p> <p>Komplementaren FE Bremen 3 ApS hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.</p> <p>Kommanditisterne hæfter hver især for kommanditselskabets gæld. Den maksimale hæftelse pr. andel udgør ifølge vedtægternes § 6 kr. 74.000 med fradrag af kontante indbetalinger på andelen og med tillæg af et i selskabet eventuelt henlagt overskud.</p> <p>Endvidere hæfter hver kommanditist ifølge vedtægternes § 6 direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk med de øvrige kommanditister for gæld til pengeinstitutter og andre långivere. Der kan dog forekomme særskilte aftaler med de enkelte pengeinstitutter.</p> <p>Foruden egenkapitalen i selskabet hæfter kommanditisterne således med den ikke indbetalte del af indskudskapitalen, som pr. 31. december 2015 udgør kr. 2.823.858, og svarende til kr. 28.238 pr. andel af 100.</p>		
3. Anden langfristet gæld		
Gæld til komplementarer	<u>144.951</u>	<u>145.507</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til pengeinstitutter	<u>210.000</u>	<u>2.090.000</u>	<u>3.141.713</u>	<u>3.438.819</u>
	<u>210.000</u>	<u>2.090.000</u>	<u>3.141.713</u>	<u>3.438.819</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for en del af selskabets gæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.263.

6. Eventualposter

Der er ingen eventualposter mv.