



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Frugtparken 3  
7800 Skive

T +45 96 83 33 33

CVR nr. 25 49 21 45

skive@rsm.dk  
www.rsm.dk

# K/S GI Bremen 3

**Birkebakken 78, 3460 Birkerød**

**CVR-nr. 31 07 18 01**

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024.

---

**Peter Jacobsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 1. juni 2024

### 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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 1. juni 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Per Bonnevie**

statsautoriseret revisor  
mne29476

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S GI Bremen 3 Birkebakken 78 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 31 07 18 01
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bo Friis Nielsen Jette Lykke Pedersen Peter Jacobsen
<b>Direktion</b>	Bo Friis Nielsen
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet, FE Bremen 3 ApS (under frivillig likvidation)
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frugtparken 3 7800 Skive

## 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

Det ordinære resultat udgør 127 t.kr. mod 840 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har solgt ejendommen i december 2022. Ledelsen forventer at selskabet likvideres. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset herefter, således at årsrapporten ikke aflægges efter princippet om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S GI Bremen 3 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har solgt ejendommen i december 2022. Ledelsen forventer at selskabet likvideres. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset for 2022 og 2023, således at årsrapporten ikke aflægges efter princippet om fortsat drift.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis og aflægges i danske kroner.

### 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 finansiel post.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Omkostninger vedrørende ejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	213.090	109.629
Andre driftsindtægter	0	1.111.432
Andre eksterne omkostninger	-83.560	-202.513
Omkostninger vedrørende ejendomme	<u>0</u>	<u>-110.599</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>129.530</b>	<b>907.949</b>
Andre finansielle indtægter	9.549	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12.078</u>	<u>-68.300</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>127.001</u></b>	<b><u>839.649</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>127.001</u>	<u>839.649</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>127.001</u></b>	<b><u>839.649</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>7.067.335</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.067.335</u>
Likvide beholdninger	<u>502.135</u>	<u>29.210</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>502.135</u></b>	<b><u>7.096.545</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>502.135</u></b>	<b><u>7.096.545</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	4.791.801	4.791.801
4	Overført resultat	-4.452.259	488.712
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>339.542</u></b>	<b><u>5.280.513</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Kortfristet del af langfristet gæld	140.093	1.746.682
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	69.350
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>162.593</u>	<u>1.816.032</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>162.593</u></b>	<b><u>1.816.032</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>502.135</u></b>	<b><u>7.096.545</u></b>

### 1 Efterfølgende begivenheder

## Noter

---

### 1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har solgt ejendommen i december 2022. Ledelsen forventer at selskabet likvideres. Anvendt regnskabspraksis er tilpasset for 2022 og 2023, således at årsrapporten ikke aflægges efter princippet om fortsat drift.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>12.078</u>	<u>68.300</u>
	<b><u>12.078</u></b>	<b><u>68.300</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	4.791.801	4.576.142
Årets indbetalinger	<u>0</u>	<u>215.659</u>
	<b><u>4.791.801</u></b>	<b><u>4.791.801</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2023	488.712	-350.937
Årets overførte overskud eller underskud	127.001	839.649
Udlodning a/c	<u>-5.067.972</u>	<u>0</u>
	<b><u>-4.452.259</u></b>	<b><u>488.712</u></b>

Selskabets grundkapital udgør 100 andele af kr. 74.000 i alt kr. 7.400.000.

Hver andel er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med 1/100.

Komplementaren FE Bremen 3 ApS (under frivillig likvidation) hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.

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.

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.

Foruden egenkapitalen i selskabet hæfter kommanditisterne således med den ikke indbetalte del af indskudskapitalen, som pr. 31. december 2023 udgør kr. 2.608.199, og svarende til kr. 26.082 pr. andel af 100.

## 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>140.093</u>	<u>140.093</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>140.093</u></b>	<b><u>140.093</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>