

K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin

Regnbuepladsen 5, 4., DK-1550 København V

CVR nr. 29 16 80 24

Årsrapport 2015

Geschäftsbericht 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. februar 2016

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 10. Februar 2016
vorgelegt und genehmigt.*

Mogens Poul Zinck
Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Bericht der Unternehmensleitung

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
--	-----

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	12
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	13-14
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	15-18
------------	-------

Anhang

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den tyske tekst, er den danske tekst gældende.

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet
Gesellschaft

K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

CVR-nr.: 29 16 80 24

CVR-Nr.:

Hjemsted: København

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Mogens Poul Zinck
Niels Kristian Thygesen
Christopher Bjørn Pedersen
Rolf Lynge Olsen

Komplementar
Komplementär

Gertraudenstrasse/Fischerinsel 2006 ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

Revision
Wirtschaftsprüfer

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuhs vej 4
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 70 02 28

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin. Ledelsen erklærer:

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für das Jahr 2015. Der Aufsichtsrat erklart:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
 - *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
 - *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
 - *Nach unserer Auffassung enthält der Lagebericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 9. februar 2016

Kopenhagen, 9. Februar 2016

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Mogens Poul Zinck

Niels Kristian Thygesen

Christopher Bjørn Pedersen

Rolf Lynge Olsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S
Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung die Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen die Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2015.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 10. februar 2016

Frederiksberg, 10. Februar 2016

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben die Lagebericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom beliggende i Berlin via datterselskabet PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GMBH & Co Kg.

K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin ejer 94,74% af ejendommen Gertraudenstrasse 17-20, Fischerinsel 13-15, Berlin, der er erhvervet med henblik på udlejning.

Det økonomiske ejerskab i datterselskabet ændrede sig i 2014 fra at være 100% til 94,74% svarende til den juridiske ejerandel. Ændringen der ikke var medtaget i 2014 rengskabet har reduceret resultatet af kapitalandele i dattervirksomhed for 2014 med 143 tkr. Sammenligningstal for 2014 er tilpasset.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets stamkapital er i regnskabsåret nedskrevet fra TDKK 68.600 til TDKK 50.500, som følge af at selskabet har valgt at indløse misligholdte kapitalandele.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et positivt resultat på TDKK 26.736 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en positiv egenkapital på TDKK 49.797.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst die Vermietung von in Berlin gelegenen Immobilien durch die Tochtergesellschaft PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GmbH & Co. KG.

K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin besitzt 94,74% die Immobilie Gertraudenstrasse 17-20, Fischerinsel 13-15, Berlin, die zwecks Vermietung erworben wurde.

Der Eigentümeranteil an der Tochtergesellschaft hat sich in 2014 von 100% auf 94,74% geändert, was dem juristischen Eigentümeranteil entspricht. Die Änderung, die im Jahresabschluss von 2014 nicht aufgenommen wurde, hat das Ergebnis der Kapitalanteile an der Tochtergesellschaft für 2014 mit TDKK 143 reduziert. Die Vergleichszahlen für 2014 sind angepasst.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Das Kapital der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr von TDKK 68.600 auf TDKK 50.500 herabgesetzt worden. Die Herabsetzung erfolgt, weil die Gesellschaft Anteile von Investoren, die ihre Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen konnten, eingelöst hat.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für 2015 zeigt ein positives Ergebnis in Höhe von TDKK 26.736 und die Bilanz der Gesellschaft zeigt ein positives Eigenkapital in Höhe von TDKK 49.797.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Geschäftsberichts haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det økonomiske ejerskab i datterselskabet ændrede sig i 2014 fra at være 100% til 94,74% svarende til den juridiske ejerandel. Ændringen der ikke var medtaget i 2014 regnskabet har reduceret resultatet af kapitalandele i dattervirksomhed for 2014 med 143 tkr. Sammenligningstal for 2014 er tilpasset.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Der Jahresbericht für K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für 2015 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Der Eigentümeranteil an der Tochtergesellschaft hat sich in 2014 von 100% auf 94,74% geändert, was dem juristischen Eigentümeranteil entspricht. Die Änderung, die im Jahresabschluss von 2014 nicht aufgenommen wurde, hat das Ergebnis der Kapitalanteile an der Tochtergesellschaft für 2014 mit TDKK 143 reduziert. Die Vergleichszahlen für 2014 sind angepasst.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følge af selskabets aktivitet og juridiske form.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskaber, herunder advokat og revision.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheden resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresberichtes bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach Art mit den Anpassungen, die aus der Aktivität und rechtlicher Form der Gesellschaft folgen, aufgeteilt.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen entrichtete Kosten an die Unternehmensleitung und Kosten für die Verwaltung der Gesellschaften, darunter Anwalt und Wirtschaftsprüfung.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.

Ergebnis von Beteiligungen

In der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft wird der verhältnismässige Anteil des Ergebnisses der Tochtergesellschaften nach Bereinigung von internen Gewinnen/Verlusten und Abschreibungen des Goodwill ausgewiesen.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheden måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheden måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraxis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheden overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Bilanz

Finanzanlagevermögen

Kapitalanteile an Tochterunternehmen werden in der Bilanz der Muttergesellschaft nach der Methode des inneren Wertes angesetzt.

Kapitalanteile an Tochterunternehmen werden in der Bilanz anteilmässig zum inneren Wert des Unternehmens und nach Rechnungslegungsgrundsätzen der Muttergesellschaft abzüglich oder zusätzlich eines angesetzten negativen oder positiven Restwerts für Goodwill nach der Übertragungsmethode angesetzt.

Die Nettowerterhöhung bei Anteilen an Tochterunternehmen wird im Eigenkapital in die Neubewertungsrücklage nach der Methode des inneren Wertes in Höhe der Differenz zwischen Buchwert und dem Anschaffungswert, übertragen. Beim Kauf von Tochterunternehmen wird die Übertragungsmethode angewandt, wir verweisen auf die Darstellungen bezüglich des Konzernabschlusses hin.

Mit einem negativen inneren Wert werden mit 0 DKK angesetzt und eine eventuelle Forderung gegenüber diesen Unternehmen werden durch die Muttergesellschaft in der Höhe wertberichtigt, in der sie als uneinbringlich eingeschätzt werden. Im Falle eines nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages bei den Tochterunternehmen wird bei der Muttergesellschaft eine Rückstellung in Höhe der rechtlichen und realen Verpflichtung, für die Unterbilanz der Tochterunternehmen aufzukommen, berücksichtigt.

Forderungen

Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note	2015	2014
	Anhang	DKK	DKK
Bruttotab		-631.459	-979.697
<i>Bruttoverlust</i>			
Resultat før finansielle poster		-631.459	-979.697
<i>Ergebnis vor Finanzposten</i>			
Res. af kapitalandele i dattervirksomheder.....		27.357.171	19.383.252
<i>Ergebnis von Beteiligungen an verbundene und ass. Gesellschaft</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	20.494	40.337
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	3	-10.171	-6.036
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Årets resultat		26.736.035	18.437.856
<i>Jahresergebnis</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat.....		26.736.035	18.437.856
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt		26.736.035	18.437.856
<i>Total</i>			

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder..... <i>Beteiligungen am verbundene Unternehmen</i>		29.929.286	2.572.115
Finansielle anlægsaktiver <i>Finanzanlagen</i>	4	29.929.286	2.572.115
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		29.929.286	2.572.115
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>		983.471	0
Tilgodehavende hos dattervirksomheder..... <i>Forderungen gegen Tochter Unternehmen</i>		11.973.381	12.568.800
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		122.487	0
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		13.079.339	12.568.800
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		7.191.503	4.527.450
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		20.270.842	17.096.250
Aktiver <i>Aktiva</i>		50.200.128	19.668.365

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver	Note	2015	2014
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		65.133.932	61.318.855
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-15.337.172	-42.073.207
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	5	49.796.760	19.245.648
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		403.368	422.717
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		403.368	422.717
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		403.368	422.717
Passiver <i>Passiva</i>		50.200.128	19.668.365
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	7		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkedene er præget af en stabilisering, ejendomsmarkedet bevæger sig generelt i en positiv retning, men også med stor diversitet og uforudsigelighed, hvilket medfører at der fortsat er en vis usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser, herunder specielt til selskabets investeringsejendomme.

Bei der Erstellung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Einrechnung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt ist von einer Stabilisierung geprägt. Der Immobilienmarkt entwickelt sich im Allgemeinen positiv. Er ist aber auch von großer Diversität und Unvorhersehbarkeit geprägt, die zur Folge haben, dass es immer noch eine gewisse Unsicherheit in Bezug auf die Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft, hierunter ins besondere die Bewertung der Anlageimmobilien, besteht.

Værdiansættelse af kapitalandele

Vurderingen af selskabets kapitalandele er foretaget med udgangspunkt i egenkapitalen i selskabets datterselskab PHF Projektgesellschaft Hochhaus Fischerinsel GmbH & Co. KG.

Bewertung der Kapitalanteile

Die Bewertung der Kapitalanteile der Gesellschaft ist mit Ausgangspunkt in dem Eigenkapital der Tochtergesellschaft PHF Projektgesellschaft Hochhaus Fischerinsel GmbH & Co. KG vorgenommen.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkedene.

Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie sowie die Finanzrisiken sind, die generell von der Unsicherheit in den Immobilien- und Finanzmärkten beeinflusst sind.

Noter

Anhang

	2015 DKK	2014 DKK
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finansielle Ertrüge</i>		
Rente tilknyttet virksomhed.....	20.494	40.337
<i>Verbundene Unternehmen</i>		
	20.494	40.337
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	10.171	6.036
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	10.171	6.036
4 Finansielle anlægsaktiver		
<i>Finanzanlagevermögen</i>		
		Kapitalandele i datter virksomheder Beteiligungen am verbundene Unternehmen
Kostpris 1. januar 2015.....		43.160.827
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2015</i>		
Kostpris 31. december 2015.....		43.160.827
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2015</i>		
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....		-40.588.712
<i>Wertberichtigungen und Abschreibungen 1. Januar 2015</i>		
Årets værdiregulering.....		27.357.171
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>		
Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....		-13.231.541
<i>Wertberichtigungen und Abschreibungen 31. Dezember 2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		29.929.286
<i>Buchwert 31. Dezember 2015</i>		
Ejerandel i procent 94,74%		
<i>Eigentum im Procent 94,74</i>		

Noter

Anhang

5 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-15	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-15
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2015</i>	<i>Einlagen</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2015</i>
Kommanditkapital.....	68.600.000	-18.100.000	0	50.500.000
<i>Kommanditkapital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-21.648.928	9.456.074	0	-12.192.854
<i>Davon nicht geleistet</i>				
Indbetalt udtrådte investorer.....	14.367.783	12.459.003	0	26.826.786
<i>Einzahlungen von austreten Kommanditisten</i>				
Indskud kommanditister.....	61.318.855	3.815.077	0	65.133.932
<i>Kommanditkapital</i>				
Overført resultat.....	-42.073.207	0	26.736.035	-15.337.172
<i>Gewinnvortrag</i>				
I alt.....	19.245.648	3.815.077	26.736.035	49.796.760
<i>Insgesamt</i>				

Der er udstedt 505 andele af DKK 100.000.

505 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Gertraudenstrasse/Fischerinsel 2006 ApS der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Gertraudenstrasse/Fischerinsel 2006 ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

6 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2016. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 340.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2016 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 340.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Aktiver til en bogført værdi på TDKK 50.200 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen er stillet til sikkerhed for lån i selskabets datterselskab.

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtigelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomselskab og i øvrigt fremgår af årsrapporten.

Vermögenswerte zu einem Buchwert von TDKK 50.200 sowie der nicht eingezahlte Teil des Kommanditkapitals sind zur Absicherung den Darlehensgebern zur Verfügung gestellt.

Außer für eine Immobiliengesellschaft üblichen Kautionen, Garantien und Verbindlichkeiten hat die Kommanditgesellschaft keine weiteren Eventualverbindlichkeiten.