

**K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin**  
Regnbuepladsen 5, 4., DK-1550 København V

CVR nr. 29 16 80 24

**Årsrapport 2016**  
*Geschäftsbericht 2016*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. april 2017

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen  
Hauptversammlung am 26. April 2017  
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.....	4-8
--	-----

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

## Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	9
------------------------	---

Lagebericht

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	10-12
-------------------------------	-------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	13
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	14-15
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	16-17
------------	-------

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 Nectar Management 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 Nectar Management A/S  
Regnbuepladsen 5, 4.  
DK-1550 København V

**Revision**  
*Wirtschaftsprüfer*

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

# Ledelsespåtegning

*Bericht der Unternehmensleitung*

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin. Ledelsen erklærer:

*Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für das Jahr 2016. Der Aufsichtsrat erklärt:*

- 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 25. april 2017

*Kopenhagen, 25. April 2017*

Bestyrelse

*Aufsichtsrat*

---

Mogens Poul Zinck

---

Niels Kristian Thygesen

---

Christopher Bjørn Pedersen

---

Rolf Lyng Olsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til kapitalejerne i K/S  
Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin**

**An die Gesellschafter der K/S  
Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin**

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet"). Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

## Schlussfolgerung

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Anmerkungen und die angewandten Rechnungslegungsgrundsätze umfasst („Jahresabschluss“).

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresabschluss gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 sowie des Resultats der Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2016.

## Grundlage für die Schlussfolgerung

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im folgenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks genauer beschrieben: „Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“. Wir sind von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den internationalen ethischen Regeln für Wirtschaftsprüfer (Ethische Regeln der IESBA) und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen unabhängig und haben unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Regeln und Anforderungen ebenfalls erfüllt. Nach unserer Auffassung ist der erzielte Prüfnachweis ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

## **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.

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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss**

*Die Geschäftsleitung ist verantwortlich für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der gemäß dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist außerdem verantwortlich für interne Kontrollen, die die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Fehlinformationen – sei es aufgrund von betrügerischen Machenschaften oder Irrtümern – als notwendig erachtet.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsleitung für die Einschätzung der Fähigkeit der Gesellschaft bezüglich der Fortsetzung des Betriebs zuständig; sie muss über den fortgesetzten Betrieb betreffende Umstände informieren, sofern dies relevant ist; sie muss außerdem den Jahresabschluss auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs erstellen, es sei denn die Geschäftsleitung beabsichtigt, die Gesellschaft zu liquidieren oder den Betrieb einzustellen, oder sie hat keine andere realistische Alternative dazu.*

## **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

*Unser Ziel besteht darin, ein hohes Maß an Sicherheit dafür zu erlangen, dass der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält, ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk samt Schlussfolgerung abzugeben. Ein hohes Maß an Sicherheit bedeutet ein hohes Sicherheitsniveau, ist jedoch keine Garantie dafür, dass eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, stets wesentliche Fehlinformationen, falls vorhanden, aufdeckt. Fehlinformationen können infolge betrügerischer Machenschaften oder irrtümlich entstehen und als wesentlich betrachtet werden, falls vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder gemeinsam Einfluss auf die wirtschaftlichen Entscheidungen haben, die die Benutzer der Abschlüsse auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*Als Bestandteil der Prüfung, die in Übereinstimmung mit internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und den zusätzlich in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachmännische Einschätzungen vor und erhalten während der Prüfung unsere professionelle Skepsis aufrecht. Darüber hinaus:*

- *Identifizieren und bewerten wir das Risiko für wesentliche Fehlinformationen im Jahresabschluss ohne Rücksicht darauf, ob die Fehlinformationen auf betrügerische Machenschaften oder Irrtümer zurückzuführen sind. Wir gestalten Prüfungsmaßnahmen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erzielen einen Prüfnachweis, der als Grundlage für unsere Schlussfolgerung ausreichend und geeignet ist. Das Risiko, durch betrügerische Machenschaften verursachte wesentliche Fehlinformationen nicht zu entdecken, ist höher als bei irrtümlich verursachten Fehlinformationen, da betrügerische Machenschaften Verschwörungen, Dokumentenfälschung, bewusste Auslassungen, Irreführung und die Umgehung interner Kontrollen umfassen können.*
- *Erreichen wir ein Verständnis der für die Prüfung relevanten internen Kontrolle, um die Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht, um eine Schlussfolgerung über die Wirksamkeit der internen Kontrolle der Gesellschaft zu erlangen.*
- *Geben wir eine Stellungnahme dazu ab, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Rechnungslegungsgrundsätze geeignet sind, und ob die von der Geschäftsleitung erstellten rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und damit verknüpften Informationen angemessen sind.*

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Schlussfolgern wir, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Abschlussprinzips des fortgesetzten Betriebs angemessen ist, sowie ob auf der Grundlage des erhaltenen Prüfnachweises mit Ereignissen oder Umständen eine wesentliche Unsicherheit verbunden ist, die wesentliche Zweifel bezüglich der Fähigkeit der Gesellschaft hinsichtlich der Fortsetzung des Betriebs aufkommen lassen kann. Falls wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam machen, oder, falls solche Angaben nicht ausreichend sind, unsere Schlussfolgerung abändern. Unsere Schlussfolgerungen gründen sich auf den Prüfnachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Zukünftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht fortsetzen kann.*
- *Nehmen wir Stellung zur Gesamtdarstellung, zur Struktur und zum Inhalt des Jahresabschlusses, darunter die Informationen in den Anmerkungen, sowie zu der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Ereignisse so wiedergibt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

*Wir kommunizieren mit der Geschäftsleitung über unter anderem den geplanten Umfang und die zeitliche Platzierung der Prüfung sowie über wichtige prüfungsbezogene Beobachtungen, darunter eventuelle bedeutende Mängel in der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung identifizieren.*



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers*

## 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Frederiksberg, den 25. april 2017

*Frederiksberg, 25. April 2017*

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

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
*Staatlich zugelassener Revisor*

## Erklärungen über den Bericht des Vorstandes

*Die Geschäftsleitung ist für den Bericht der Geschäftsleitung verantwortlich.*

*Unsere Schlussfolgerung zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsleitung, und wir geben keine auf Sicherheit gründende Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung ab.*

*In Verbindung mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses liegt es in unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und in diesem Zusammenhang zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung in wesentlichen Punkten nicht mit dem Jahresabschluss übereinstimmt, oder ob unser durch die Prüfung oder auf andere Weise erlangtes Wissen möglicherweise wesentliche Fehlinformationen enthält.*

*Unsere Verantwortung besteht darüber hinaus darin, zu erwägen, ob der Bericht der Geschäftsleitung die gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erforderlichen Angaben enthält.*

*Aufgrund der durchgeführten Arbeit sind wir zu der Auffassung gelangt, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt wurde. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentlichen Fehlinformationen gefunden.*

# Ledelsesberetning

Lagebericht

## Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet er i regnskabsåret gået fra udlejning af fast ejendom beliggende i Berlin via datterselskabet PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GMBH & Co Kg til at være et selskab uden ejendom.

K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin ejer 94,74% af datterselskabet PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GMBH & Co KG.

Det økonomiske ejerskab i datterselskabet ændrede sig i 2014 fra at være 100% til 94,74% svarende til den juridiske ejerandel.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er tilfredsstillende. Selskabets datterselskab PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GMBH & Co KG har pr. 29. februar 2016 solgt deres ejendom. Der er i regnskabsåret tilbagebetalt TDKK 56.000 til investorerne i selskabet.

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et positivt resultat på TDKK 45.164 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en positiv egenkapital på TDKK 38.961.

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

## Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Aktivität der Kommanditgesellschaft ist im Wirtschaftsjahr von Vermietung von Immobilien in Berlin durch die Tochtergesellschaft PHF Projektgesellschaft GmbH & Co. KG auf einer Gesellschaft ohne Eigentum übergegangen.

K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin besitzt 94,74% der Tochtergesellschaft PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GMBH & Co KG.

Das wirtschaftliche Eigentum der Tochtergesellschaft änderte sich in 2014 von 100% auf 94,74% entsprechend des juristischen Teils.

## Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Das Ergebnis der Gesellschaft ist zufriedenstellend. Die Tochtergesellschaft der Gesellschaft PHF Projektgesellschaft Fischerinsel GMBH & Co KG hat per 29. Februar 2016 Ihr Eigentum verkauft. Es sind im Geschäftsjahr TDKK 56.000 an den Investoren in der Gesellschaft zurückbezahlt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für 2016 zeigt ein positives Ergebnis in Höhe von TDKK 45.164 und die Bilanz der Gesellschaft zeigt ein positives Eigenkapital in Höhe von TDKK 38.961.

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

## Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für 2016 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

### 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 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.

### 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.

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.

# Anvendt regnskabspraksis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

## **Andre eksterne omkostninger**

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

## **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.

## **Sonstige eksterne Aufwendungen**

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

## **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 regnskabspraksis

*Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze*

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## 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.*

*Tochterunternehmen 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.*

### Verbindlichkeiten

*Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.*

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b> ..... <i>Bruttoverlust</i>		<b>-847.878</b>	<b>-631.459</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		<b>-847.878</b>	<b>-631.459</b>
Res. af kapitalandele i dattervirksomheder..... <i>Ergebnis von Beteiligungen an verbundene und ass. Gesellschaft</i>		46.090.165	27.357.171
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	1	0	20.494
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	2	-77.836	-10.171
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Jahresergebnis</i>		<b>45.164.451</b>	<b>26.736.035</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		45.164.451	26.736.035
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>45.164.451</b>	<b>26.736.035</b>

## Balance 31. december

*Bilanz 31. Dezember*

<b>Aktiver</b> <i>Aktiva</i>	<b>Note</b> <i>Anhang</i>	<b>2016</b> DKK	<b>2015</b> DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder..... <i>Beteiligungen am verbundene Unternehmen</i>		13.279.463	29.929.286
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Finanzanlagen</i>	<b>3</b>	<b>13.279.463</b>	<b>29.929.286</b>
<b>Anlægsaktiver</b> ..... <i>Anlagevermögen</i>		<b>13.279.463</b>	<b>29.929.286</b>
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>		50.000	983.471
Tilgodehavende hos dattervirksomheder..... <i>Forderungen gegen Tochter Unternehmen</i>		0	11.973.381
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		49.115	122.487
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Forderungen</i>		<b>99.115</b>	<b>13.079.339</b>
<b>Likvider</b> ..... <i>Liquide Mittel</i>		<b>25.838.836</b>	<b>7.191.503</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Umlaufvermögen</i>		<b>25.937.951</b>	<b>20.270.842</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Aktiva</i>		<b>39.217.414</b>	<b>50.200.128</b>

# Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		9.133.932	65.133.932
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		29.827.279	-15.337.172
<b>Egenkapital</b> ..... <i>Eigenkapital</i>	<b>4</b>	<b>38.961.211</b>	<b>49.796.760</b>
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		256.203	403.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> ..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<b>256.203</b>	<b>403.368</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> ..... <i>Verbindlichkeiten</i>		<b>256.203</b>	<b>403.368</b>
<b>Passiver</b> ..... <i>Passiva</i>		<b>39.217.414</b>	<b>50.200.128</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	<b>5</b>		



# Noter

## Anhang

### 1 Andre finansielle indtægter

*Sonstige finanzielle Erträge*

Rente tilknyttet virksomhed..... 0 20.494  
*Verbundene Unternehmen*

**0 20.494**

### 2 Andre finansielle omkostninger

*Sonstige finanzielle Aufwendungen*

Renteomkostninger i øvrigt..... 77.836 10.171  
*Sonstige Zinsaufwendungen*

**77.836 10.171**

### 3 Finansielle anlægsaktiver

*Finanzanlagevermögen*

**Kapitalandele i  
datter  
virksomheder  
Beteiligungen am  
verbundene  
Unternehmen**

Kostpris 1. januar 2016..... 43.160.827

*Anschaffungskosten 1. Januar 2016*

**Kostpris 31. december 2016..... 43.160.827**

*Anschaffungskosten 31. Dezember 2016*

Udloddet resultat ..... -62.739.988

*Dividende*

**Opskrivninger 31. december 2016..... -62.739.988**

*Aufwertung 31. Dezember 2016*

Ned- og afskrivninger 1. januar 2016..... -13.231.541

*Wertberichtigungen und Abschreibungen 1. Januar 2016*

Årets værdiregulering..... 46.090.165

*Wertberichtigung des Jahres*

**Ned- og afskrivninger 31. december 2016..... 32.858.624**

*Wertberichtigungen und Abschreibungen 31. Dezember 2016*

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... 13.279.463**

*Buchwert 31. Dezember 2016*

Ejerandel i procent 94,74%

*Eigentum im Procent 94,74*

# Noter

## Anhang

### 4 Egenkapital

#### Eigenkapital

	<b>1/1-16</b>	<b>Indskud / regulering af stamkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>31/12-16</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2016</i>	<i>Einlagen</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2016</i>
Kommanditkapital..... <i>Kommanditkapital</i>	50.500.000	0	0	50.500.000
Heraf ikke indbetalt..... <i>Davon nicht geleistet</i>	-12.192.854	-38.307.146	0	-50.500.000
Indbetalt udtrådte investorer..... <i>Einzahlungen von austreten Kommanditisten</i>	26.826.786	0	0	26.826.786
<b>Indskud kommanditister.....</b> <i>Kommanditkapital</i>	<b>65.133.932</b>	<b>-38.307.146</b>	<b>0</b>	<b>26.826.786</b>
Udlodning.....	0	-17.692.854	0	-17.692.854
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>	-15.337.172	0	45.164.451	29.827.279
<b>I alt.....</b> <i>Insgesamt</i>	<b>49.796.760</b>	<b>-56.000.000</b>	<b>45.164.451</b>	<b>38.961.211</b>

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.*

### 5 Eventualposter mv.

#### Eventualverbindlichkeiten u.a.

#### Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2017. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 40.

#### Vertragliche Verpflichtungen

*Die Kommanditgesellschaft hat mit Nectar Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2017 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 40.*