

# K/ S Gertraudenstrasse/ Fischerinsel, Berlin

Ewaldsgade 7, DK-2200 København N

CVR-nr. 29 16 80 24

## Årsrapport 2019

## Geschäftsbericht 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020  
*Genehmigt in der ordentlichen Gesellschafterversammlung, den 29. Mai 2020*

Dirigent:  
*Versammlungsleiter:*

.....  
Henrik Lind

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.  
Dieses Dokument umfasst eine Übersetzung des dänischen Originaltextes. Im Falle der Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen Originaltext und der Übersetzung ist der dänische Originaltext rechtsgültig.



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Vermerk des Aufsichtsrats</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>8</b>
<b>Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>8</b>
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember</b>	<b>10</b>
Resultatopgørelse	10
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	10
Balance	11
<i>Bilanz</i>	11
Noter	13
Anhang	13

## Ledespåtegning

### Vermerk des Aufsichtsrats

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin for regnskabsåret 1. januar –31. december 2019. Ledelsen erklærer:

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2020  
Kopenhagen, den 29. Mai 2020  
Bestyrelse:  
Aufsichtsrat

---

Mogens Poul Zinck  
formand  
Vorsitzender

---

Niels Kristian Thygesen

---

Christopher Bjørn Pedersen

---

Rolf Lyng Olsen

*Der Aufsichtsrat legt den Geschäftsbericht der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für das Geschäftsjahr 1. Januar –31. Dezember 2019 vor. Der Vorstand und der Aufsichtsrat erklären:*

*Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss vorgelegt wurde.*

*Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*

*Dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Gesellschaft sowie des Ergebnisses der Geschäftstätigkeiten vermittelt.*

*Unserer Auffassung nach vermittelt der Bericht der Geschäftsführung ein zutreffendes Bild der im Bericht erwähnten Sachverhalte.*

*Der Geschäftsbericht wird Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

Til kapitalejerne i K/S  
Gertraudenstrasse/ Fischerinsel, Berlin

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin for regnskabsåret 1. januar –31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar –31. december 2019 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 årsregnskabet".

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

### Uafhængighed

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.

An die Kapitaleigner der K/S  
Gertraudenstrasse/ Fischerinsel, Berlin

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar –31. Dezember 2019 geprüft, der die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanzierung und den Anhangangaben einschließlich der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden umfasst.

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019, des Ergebnisses der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar –31. Dezember 2019.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den International Standards on Auditing (ISA) sowie sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Standards und Vorschriften sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ weitergehend beschrieben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Unabhängigkeit

Wir sind unabhängig von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Code of Ethics for Professional Accountants des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) sowie sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen und dem IESBA Code erfüllt.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 regnskaberne 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 regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

### *Verantwortlichkeiten der Geschäftsführung für den Jahresabschluss*

*Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung. Die Geschäftsführung ist ferner für eine interne Kontrolle verantwortlich, welche die Geschäftsführung für erforderlich findet um die Abschlüsse ohne wesentliche falsche Darstellungen aufzustellen, ungeachtet dessen, ob diese auf dolose Handlungen oder Irrtümer zurückzuführen sind.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist die Geschäftsführung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit sofern einschlägig - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungs-grundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit bei der Aufstellung des Jahresabschlusses anzuwenden, es sei denn, die Geschäftsführung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.*

### *Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung der Jahresabschlüsse*

*Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss in seiner Gesamtheit frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist, ungeachtet dessen, ob diese auf dolose Handlungen oder Irrtümer zurückzuführen sind, und einen Bestätigungsvermerk mit einem Prüfungsurteil abzugeben. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass bei einer Prüfung in Übereinstimmung mit den ISA und sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften, wesentliche falsche Darstellungen, falls solche vorliegen, stets aufdeckt werden. Falsche Darstellungen können infolge von dolosen Handlungen oder Irrtümern entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

### *Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne*

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 oprettholder 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 udeldelser, 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 koncernens og 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.

### *Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

*Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit den ISA und sonstigen in Dänemark gültigen Vorschriften üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- ▶ *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf dolose Handlungen oder Irrtümer zurückzuführen sind, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümer resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;*
- ▶ *Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns und der Gesellschaft abzugeben;*
- ▶ *Beurteilen wir die Angemessenheit der von der Geschäftsführung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben;*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ *Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der von der Geschäftsführung vorgenommenen Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung treffen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns und der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben;*
- ▶ *Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Anhangangaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Ereignisse in einer Weise wiedergeben, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild erreicht wird.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 Führungsspitze u.a. über den geplanten Umfang und zeitlichen Ablauf der Prüfung sowie etwaige bedeutsame prüfungsbezogene Beobachtungen, einschl. etwaiger bedeutsamer Mängel der internen Kontrolle, die wir während der Prüfung feststellen*

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. maj 2020  
Kopenhagen, den 29. Mai 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

### Aussage zum Bericht der Geschäftsführung

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

*Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss umfasst nicht den Bericht der Geschäftsführung und wir geben daher kein Prüfungsurteil mit Prüfungssicherheit über den Bericht der Geschäftsführung ab.*

*In Verbindung mit der Prüfung des Jahresabschlusses sind wir dafür verantwortlich, den Bericht der Geschäftsführung zu lesen, und in diesem Zusammenhang in Erwägung zu ziehen, ob der Bericht der Geschäftsführung wesentlich vom Jahresabschluss oder den von uns während unserer Prüfung erlangten Kenntnissen abweicht oder in sonstiger Weise wesentliche falsche Darstellungen beinhaltet.*

*Unsere Verantwortung ist es in Erwägung zu ziehen, ob der Bericht der Geschäftsführung die nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erforderlichen Angaben beinhaltet.*

*Auf Grundlage der ausgeführten Handlungen sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsführung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Anforderungen nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden ist. Wir haben keine wesentlichen falschen Darstellungen im Bericht der Geschäftsführung festgestellt.*



**Ledelsesberetning****Bericht der Geschäftsführung****Oplysninger om selskabet****Angaben zur Gesellschaft**

Navn/ Name	K/S Gertraudenstrasse/ Fischerinsel, Berlin
Adresse, postnr. by/ Adresse, Postleitzahl, Stadt	c/o Nectar Management A/S Ewaldsgade 7 DK-2200 København N
CVR-nr./ CVR Nr.	29 16 80 24
Stiftet/ Gründung	4. november 2005
Hjemstedskommune/ Wohnsitzgemeinde	København
Regnskabsår/ Geschäftsjahr	1. januar –31. december
Bestyrelse/ Aufsichtsrat	Mogens Poul Zinck, formand/ Vorsitzender Niels Kristian Thygesen Rolf Lynge Olsen Christopher Bjørn Pedersen
Komplementar/ Komplementär	Gertraudenstrasse / Fischerinsel 2006 ApS c/o Nectar Management A/S Ewaldsgade 7 DK-2200 Købehavn N
Revision/ Abschlussprüfer	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, DK-2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning Bericht der Geschäftsführung

### Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabet er uden aktivitet. Aktiviteterne er i gang med at blive afviklet, således at selskabet inden for de næste år kan likvideres.

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

I konsekvens af manglende indtjening er resultatet for året 2019 ikke tilfredsstillende.

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et negativt resultat på 276 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på 3.254 t.kr.

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 efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere 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 nicht zufrieden*

*Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für 2019 zeigt ein positives Ergebnis in Höhe von TDKK 276 und die Bilanz der Gesellschaft zeigt ein positives Eigenkapital in Höhe von TDKK 3.254.*

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

### Wichtige Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

*Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, welche von wesentlicher Bedeutung für die Ertragslage der Gesellschaft haben.*

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
**Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember**

**Resultatopgørelse**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

Note	kr.		2019	2018
Anhang	DKK			
		<b>Bruttotab</b>		
		<i>Bruttoverlust</i>	-214.544	-155.281
		<b>Resultat før finansielle poster</b>		
		<i>Ergebnis vor Finanzposten</i>	-214.544	-155.281
		Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		
		<i>Ergebnis von Beteiligungen an verbundene und ass. Gesellschaft</i>	-76.569	-725.021
2		Andre finansielle indtægter		
		<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	38.667	117.071
3		Andre finansielle omkostninger		
		<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	-23.326	-96.368
		<b>Årets resultat</b>		
		<i>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</i>	-275.772	-859.599
		<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
		<i>Vorschlag zur Ergebnisverwendung</i>		
		Overført resultat		
		<i>Gewinnvortrag/Verlust-</i>	-275.772	-859.599
		<b>I alt</b>		
		<i>Insgesamt</i>	-275.772	-859.599

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
**Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember**

**Balance**

**Bilanz**

Note	kr.		2019	2018
Anhang	DKK			
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>AKTIVA</b>		
4		Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Beteiligungen am verbundene Unternehmen</i>	3.247.529	11.538.128
		<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Finanzanlagen</i>	3.247.529	11.538.128
		<b>Anlægsaktiver</b> <i>Anlagevermögen</i>	3.247.529	11.538.128
		Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>	17.576	31.560
		<b>Tilgodehavender</b> <i>Forderungen und sonstige Vermögenswerte</i>	17.576	31.560
		<b>Likvider</b> <i>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</i>	168.144	358.000
		<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Umlaufvermögen</i>	185.720	389.560
		<b>AKTIVER I ALT</b> <b>AKTIVA INSGESAMT</b>	<b>3.433.249</b>	<b>11.927.688</b>

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
**Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember**

**Balance**

**Bilanz**

Note	kr.	2019	2018
Anhang	DKK		
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>PASSIVA</b>		
	Indskud kommanditister	933.932	9.133.932
	<i>Einlage Kommanditisten</i>		
	Overført resultat	2.319.781	2.595.553
	<i>Gewinnvortrag/Verlust-</i>		
5	<b>Egenkapital i alt</b>	3.253.713	11.729.485
	<b>Eigenkapital insgesamt</b>		
	Anden gæld	179.536	198.203
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	179.536	198.203
	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</b>		
	<b>Gældsforpligtelser</b>	179.536	198.203
	<b>Verbindlichkeiten</b>		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	3.433.249	11.927.688
	<b>PASSIVA INSGESAMT</b>		
6	<b>Eventualforpligtelser m.v.</b>		
	<b>Eventualverbindlichkeiten u.a.m.</b>		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

### Noter Anhang

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

##### *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

Årsrapporten for K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt 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.

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.

*Der Jahresabschluss der K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin für 2019 entspricht den Vorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss für Klasse B Unternehmen.*

*Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind dem Vorjahr gegenüber unverändert geblieben.*

##### **Generelle Anmerkungen zu Ansatz und Bewertung**

*Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung mit der Erwirtschaftung erfasst. Darüber hinaus werden Wertberichtigungen zu finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten erfasst. Ferner werden Kosten, einschließlich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.*

*Vermögenswerte werden in der Bilanz erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie zu einem Ressourcenzufluss führen und der Wert des Vermögensgegenstandes verlässlich bewertet werden kann.*

*Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie zu einem Ressourcenabfluss führen und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.*

*Beim erstmaligen Ansatz werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten mit den Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten angesetzt. In der Folge werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie bei der jeweiligen Bilanzposition dargestellt, einzelnen bewertet.*

*Beim Ansatz und bei der Bewertung werden erwartete Verluste und Risiken berücksichtigt, die bis zu Aufstellung des Geschäftsberichtes eintreten und welche die am Bilanzstichtag vorhandenen Verhältnisse bestätigen oder entkräften.*

## Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

### Noter Anhang

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Bilanzierungs- og Bewertungsmethoden

##### Resultatopgørelse

###### 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.

###### 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.

##### Gewinn- und Verlustrechnung

###### Allgemeine Informationen

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

###### Sonstige ausserbetriebliche 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 verbundene Unternehmen nach Bereinigung von internen Gewinnen/Verlusten und Abschreibungen des Goodwill ausgewiesen.

###### Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinsen und ähnliche Erträge und Aufwendungen. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden um die Beträge, die das Geschäftsjahr betreffen, erfasst.

###### Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt und der Jahresabschluss umfasst damit nicht Steuern auf das Betriebsergebnis.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

### Noter Anhang

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Bilanzierungs- og Bewertungsmethoden

##### Balance

###### 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.

##### Bilanz

###### Beteiligungen am verbundene Unternehmen

*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 werberichtigt 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 der Unterbilanz der Tochterunternehmen aufzukommen, berücksichtigt.*



## Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

### Noter Anhang

#### 1 Anvendt regnskabspraksis Bilanzierungs- og Bewertungsmethoden

##### Balance

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

###### 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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

##### Bilanz

###### Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, welche normalerweise dem Nominalwert entsprechen. Der Wert wird um ausserplanmässige Abschreibungen wegen Uneinbringlichkeit reduziert.

###### Zahlungsmittel

Der Posten umfasst Bankguthaben.

###### Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, welche normalerweise dem Nominalwert entsprechen.

###### Währungsumrechnung

Fremdwährungsgeschäfte werden zum Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles umgerechnet. Währungskursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles und dem Kurs des Zahlungstages entstehen, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als finanzielle Positionen erfasst.

Falls die Währungspositionen als Absicherung künftiger Cashflows angesehen werden, werden nicht realisierte Wertberichtigungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Positionen in Fremdwährungen, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Kurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Zeitpunkt der Entstehung oder Erfassung der Forderung, wird in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Zinsen und ähnlichen Erträgen oder Aufwendungen erfasst.

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
**Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember**

**Noter**  
**Anhang**

<b>2</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b> <b>Zinsen und ähnliche Erträge</b> kr./ DKK	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Realiseret kursgevinst <i>Realisierte Wechselkursgewinne</i>	38.667	117.071
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b> <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b> Renteomkostninger i øvrigt <i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>	23.326	96.368
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>4</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Finanzanlagen</i>		<b>Kapitalandele i datter- virksomheder Beteiligungen am verbundene Unternehmen</b>
	kr./ DKK		
	Kostpris 1. januar 2019 <i>Anschaffungskosten zum 1. januar 2019</i>		43.160.827
	Kostpris 31. december 2019 <i>Anschaffungskosten zum 31. december 2019</i>		43.160.827
			<hr/> <hr/>
	Udloddet resultat 1. januar 2019 <i>Aufwertung am 1. januar 2019</i>		-62.739.988
	Årets udlodning <i>Aufwertung des Jahres</i>		-8.214.030
			<hr/> <hr/>
	<b>Opskrivninger 31. december 2019</b> <b>Aufwertung am 31. december 2019</b>		-70.954.018
	Ned- og afskrivninger 1. januar 2019 <i>Wertberichtigungen und Abschreibungen 1. januar 2019</i>		31.117.289
	Årets værdireguleringer <i>Wertberichtigungen des Jahres</i>		-76.569
			<hr/> <hr/>
	<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019</b> <b>Wertberichtigung des beizulegenden Zeitwertes am 31. Dezember 2019</b>		31.040.720
			<hr/> <hr/>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> <b>Buchwert zum 31. Dezember 2019</b>		3.247.529
			<hr/> <hr/>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember

### Noter Anhang

#### 5 Egenkapital Eigenkapital

kr./DKK	1/1 2019	Årets resultat Jahresüber- schuss/ -fehlbetrag	31/12 2019
Kommanditkapital 1. januar 2019 <i>Kommanditkapital 1. januar 2019</i>	50.500.000	0	50.500.000
Heraf ikke indbetalt <i>Davon nicht geleistet</i>	-50.500.000	0	-50.500.000
Indbetalt udtrådte investorer <i>Geleistet, ausgeschiedene Anleger</i>	26.826.786	0	26.826.786
Udlodning <i>Verteilung</i>	-17.692.854	-8.200.000	-25.892.854
<b>Indskud kommanditister</b> <b>Einlage Kommanditisten</b>	9.133.932	-8.200.000	933.932
Overført resultat <i>Gewinnvortrag/Verlust-</i>	2.595.553	-275.772	2.319.781
<b>I alt</b> <b>Insgesamt</b>	<b>11.729.485</b>	<b>-8.475.772</b>	<b>3.253.713</b>

Der er udstedt 505 andele af 100.000 kr.

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.

*505 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.*

*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 m.v. Eventualverbindlichkeiten u. a. m.

##### Kontraktlige forpligtelser Vertragspflichten

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2019. Honoraret i opsigelsesperioden udgør 40 t.kr.

*Die Kommanditgesellschaft hat mit Nectar Management A/S einen Verwaltungsvertrag abgeschlossen der frühestens zum 31. Dezember 2019 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 40.*

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Lind

### Dirigent

På vegne af: K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin

Serienummer: PID:9208-2002-2-731084725910

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-06-02 14:02:54Z

NEM ID 

## Mogens Poul Zinck

### Bestyrelse

På vegne af: K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin

Serienummer: PID:9208-2002-2-515310654604

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-06-02 21:38:11Z

NEM ID 

## Rolf Jan Lynge Olsen

### Bestyrelse

På vegne af: K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin

Serienummer: PID:9208-2002-2-949327891719

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-06-03 07:50:55Z

NEM ID 

## Niels Kristian Thygesen

### Bestyrelse

På vegne af: K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin

Serienummer: PID:9208-2002-2-330628606347

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-06-03 07:57:45Z

NEM ID 

## Chris Pedersen

### Bestyrelse

På vegne af: K/S Gertraudenstrasse/Fischerinsel, Berlin

Serienummer: PID:9208-2002-2-319680381904

IP: 80.3.xxx.xxx

2020-06-07 10:35:57Z

NEM ID 

## Henrik Reedtz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-08 06:43:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 25XLA-VTDTI-NSE4A-CMWC-A-VBNN2-54VLI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>