

Halvårsrapport

1. halvår 2021

Kristensen Properties A/S

CVR-nr. 20 43 84 01

FTID 23039

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
|---------------------|---|

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Halvårsregnskabet

| | |
|---|---|
| Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse | 9 |
|---|---|

| | |
|---------|----|
| Balance | 10 |
|---------|----|

| | |
|----------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------|----|

| | |
|---------------------|----|
| Noteoversigt | 13 |
|---------------------|----|

| | |
|-------------------------|----|
| Noter til årsregnskabet | 14 |
|-------------------------|----|

| | |
|------------------|----|
| Selskabsoversigt | 23 |
|------------------|----|

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar 2021 - 30. juni 2021 for Kristensen Properties A/S

Halvårsrapporten er udarbejdet i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmægler- selskaber m.fl.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige.

Halvårsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for perioden 1. januar 2021 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets og koncernens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet og koncernen kan påvirkes af.

Halvårsregnskabet har ikke været underlagt revision eller review af selskabets uafhængige revisor.

Aalborg, den 30. august 2021

DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen
adm. direktør, CEO

Jeppe Lyng Larsen
vicedirektør, COO

BESTYRELSE

Hans Peter Larsen
formand

Mette Kold
bestyrelsesmedlem

Steen Møller Jensen
bestyrelsesmedlem

Selskabsoplysninger

SELSKABET

Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg
post@kristensenproperties.com
www.kristensenproperties.com
CVR-nr. 20 43 84 01
FTID 23039
Hjemstedskommune: Aalborg

BESTYRELSE

Hans Peter Larsen, formand
Mette Kold
Steen Møller Jensen

DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen
Jeppe Lynge Larsen

ADVOKAT

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

REVISOR

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

BANK

Nordjyske Bank
Torvet 4
DK-9400 Nørresundby

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET

Forretningsgrundlaget for Kristensen Properties A/S er via kapitalinteresser at udøve aktiv forvaltning af kapital eksponeret mod investeringsejendomme på vegne af institutionelle, private og finansielle investorer.

Selskabet har Finanstilsynets tilladelse til at udøve forvaltningsvirksomhed (FAIF-godkendelse) i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Med dette er Kristensen Properties underlagt en række krav til forvaltningen af de fonde, der er omfattet af lovgivningen.

VIGTIGE BEGIVENHEDER I ÅRET

Ombygningen af den ejendom på Strømmen i Nørresundby koncernen administrerer, blev færdiggjort i 1. kvartal., og var fuldt udlejet på færdiggørelsesdagen. Den afledte værdiforøgelse af ejendommen har medført et betydeligt performance fee til Kristensen Fund & Asset Management A/S i perioden. Det endelige performance fee kan dog først gøres op ved projektets afslutning.

I marts startedes en ny fund op, Kristensen Partners VII, med fokus på danske kontorejendomme med udviklingspotentiale. Der er indtil videre erhvervet en enkelt ejendom, så indtjeningen fra aktiviteten har været begrænset i perioden, men der forventes indkøbt yderligere ejendomme inden for det kommende år.

Udover ejendommen til Partners VII opnåedes der i marts enighed om overtagelse af hovedparten af andelen i et eksisterende kommanditselskab med en kontorejendom i Skovlunde. I modsætningen til engagementet i de forskellige Partners Funds, vil koncernen selv være majoritets ejer i denne ejendom.

Kristensen Partners I har i halvåret indgået aftale om salg af den ene af sine to tilbageværende ejendomme. Salget er effektueret i august.

Udover forvaltnings- og investeringsaktiviteten, er der i perioden indgået et samarbejde med tyske Swiss Life om rådgivning i forbindelse med deres køb og driftsimplicering af primært boligejendomme i Danmark.

Formue under administration udgør DKK 1,5 mia. pr. 30. juni 2021, hvilket er en mindre stigning i forhold til udgangen af 2020.

LEDELSEN

Steen Møller Jensen er indtrådt i bestyrelsen, og Kent Hoeg Sørensen er udtrådt af bestyrelsen den 29. april 2021.

USÆDVANLIGE FORHOLD

K/S Alter Markt, Wuppertal

Koncernen er involveret i en retssag med investor-kredsen i det tidligere K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet. Investorerne kræver en erstatning på DKK 83,6 mio. med tillæg af procesrenter som udtryk for det tab, de mener at have lidt ved deltagelse i projektet.

Som følge af byretsdom af 23. marts 2020, hvor sagsøgerne blev tilkendt DKK 11 mio. med tillæg af omkostninger og procesrenter, blev der i årsrapporten for 2019 afsat DKK 20,0 mio., hvilket beløb senere er reduceret som følge af forlig med én af sagsøgerne.

Byrettens dom er kæret til Landsretten, og sagen er berammet til november 2021.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Ledelsen vurderer, at usikkerheden er på et niveau, der er forsvarligt i forhold til det retvisende billede af halvårsregnskabet. Der henvises til beskrivelsen heraf i note 1 i årsrapporten for 2020.

SÆRLIGE RISICI

Selskabet er eksponeret over for forskellige typer af risici og har derfor fastlagt politikker for risikostyringen i selskabet. Formålet med selskabets politikker for risikostyring er at minimere de tab, der kan opstå som følge af bl.a. uforudsigelig udvikling på de finansielle markeder.

Opfølgning sker via en løbende overvågning og rapportering til direktion og bestyrelse, idet der i selskabet er udpeget en risikoansvarlig, der har udarbejdet en omfattende risikostyringsrapport. Der henvises endvidere til note 19 i Årsrapporten 2020.

Ledelsesberetning

EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er fra balancedagen den 30. juni 2021 og frem til i dag ikke indtruffet forhold, der ikke er omtalt i ledelsesberetningen, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af halvårsrapporten for første halvår 2021.

FORVENTNINGER TIL 2021

I årsrapporten for 2020 er forventningerne til 2021 angivet til at være et resultat omkring DKK 4 - 6 mio.

Dette skøn øges til DKK 5 - 7 mio. baseret på udviklingen i 1. halvår, men det understreges, at resultatet fortsat er afhængig af udviklingen i Corona epidemien og den afledte påvirkning på ejendomsmarkedet

Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

| Note nr. | | Halvår | Halvår | 2020 |
|----------|---|---------------|--------------|---------------|
| | | 2021 | 2020 | |
| 3 | Udgifter til personale og administration | -1.405 | 253 | -1.757 |
| | Andre driftsudgifter | -430 | -1.101 | -1.721 |
| | Resultat før finansielle poster (EBIT) | -1.835 | -848 | -3.478 |
| 4 | Finansielle indtægter | 127 | 432 | 922 |
| 5 | Finansielle omkostninger | -136 | -28 | -92 |
| 6 | Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender | -23 | -107 | -107 |
| 7 | Kursregulering | -752 | 95 | -500 |
| 9 | Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder | 6.723 | 7.614 | 13.218 |
| | Resultat før skat | 4.104 | 7.158 | 9.963 |
| | Skat | 277 | 121 | 746 |
| | Periodens resultat | 4.381 | 7.279 | 10.709 |
| | Anden totalindkomst | | | |
| | Valutakursforskelle | -17 | -95 | -173 |
| | Anden totalindkomst før skat | -17 | -95 | -173 |
| | Skatteeffekt | 0 | 0 | 0 |
| | Anden totalindkomst efter skat | -17 | -95 | -173 |
| | Årets totalindkomst | 4.364 | 7.184 | 10.536 |

Balance - Aktiver

DKK 1.000

| Note nr. | | 30. juni 2021 | 30. juni 2020 | 31. dec. 2020 |
|----------|--|------------------|------------------|------------------|
| | Udskudte skatteaktiver | 5.664 | 6.603 | 5.387 |
| | Andre tilgodehavender | 33.315 | 51.846 | 44.652 |
| | Tilgodehavender | 38.979 | 58.449 | 50.039 |
| 8 | Aktier m.v. | 28.288 | 28.521 | 29.038 |
| 9 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 102.235 | 61.987 | 75.967 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 130.523 | 90.508 | 105.005 |
| | Likvide beholdninger | 1.556 | 6.436 | 6.364 |
| | Aktiver i alt | 171.058 | 155.393 | 161.408 |

Balance - Passiver

DKK 1.000

| Note nr. | 30. juni 2021 | 30. juni 2020 | 31. dec. 2020 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Aktiekapital | 10.600 | 10.600 | 10.600 |
| Overført overskud | 100.822 | 93.107 | 96.458 |
| Egenkapital | 111.422 | 103.707 | 107.058 |
| Hensættelse til udskudt skat | 2.374 | 2.771 | 2.931 |
| Andre hensatte forpligtelser | 18.309 | 17.500 | 17.907 |
| Hensatte forpligtelser | 20.683 | 20.271 | 20.838 |
| 10 Gæld til kreditinstitutter | 5.349 | 0 | 0 |
| Aktuelle skatteforpligtelser | 0 | 2.896 | 0 |
| Anden gæld | 33.604 | 28.519 | 33.412 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 0 | 100 |
| Gældsforpligtelser | 38.953 | 31.415 | 33.512 |
| Passiver i alt | 171.058 | 155.393 | 161.408 |
| 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | |
| 12 Eventualforpligtelser | | | |
| 13 Nærtstående parter og ejerforhold | | | |

Egenkapitaloppgørelse

DKK 1.000

| | Aktie- kapital | Overkurs- fond | Overført overskud | I alt |
|--|-------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital pr. 1. januar 2020 | 10.500 | 0 | 42.419 | 52.919 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 10.709 | 10.709 |
| Valutakursforskelle | 0 | 0 | -173 | -173 |
| Årets totalindkomst | 0 | 0 | 10.536 | 10.536 |
| Kapitalforhøjelse | 100 | 43.503 | 0 | 43.603 |
| Egenkapital pr. 31. december 2020 | 10.600 | 43.503 | 52.955 | 107.058 |
| Periodens resultat | 0 | 0 | 4.381 | 4.381 |
| Valutakursforskelle | 0 | 0 | -17 | -17 |
| Periodens totalindkomst | 0 | 0 | 4.364 | 4.364 |
| Egenkapital pr. 30. juni 2021 | 10.600 | 43.503 | 57.319 | 111.422 |

Selskabskapitalen består af 53.000 aktier à nominelt DKK 200. Af disse er 500 aktier med særlige rettigheder om udbytte

Noteoversigt

Note nr. Side

RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

| | |
|--|----|
| 3 Udgifter til personale og administration | 16 |
| 4 Finansielle indtægter | 18 |
| 5 Finansielle omkostninger | 18 |
| 6 Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender | 18 |
| 7 Kursregulering | 18 |

BALANCE

| | |
|--|----|
| 8 Aktier m.v. | 19 |
| 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 20 |
| 10 Gæld til kreditinstitutter | 21 |

ØVRIGE NOTER

| | |
|--|----|
| 1 Anvendt regnskabspraksis | 14 |
| 2 Hoved- og nøgletalsoversigt | 15 |
| 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 21 |
| 12 Eventualforpligtelser | 21 |
| 13 Nærtstående parter og ejerforhold | 22 |

Noter

DKK 1.000

Note nr.

1 **Anvendt regnskabspraksis**

Regnskabsgrundlag

Halvårsrapporten for Kristensen Properties A/S for 1. januar til 30. juni 2021 er aflagt i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

I henhold til Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. er anvendt bilag 5 og 6. I bilag 6 er tilføjet linjerne "Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender" og "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Halvårsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i årsregnskabet for 2020. Der henvises til årsrapporten for 2020 for nærmere beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis, herunder definitioner på de angivne nøgletal.

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | Halvår 2021 | Halvår 2020 | Helår 2020 |
|---|----------------|----------------|---------------|
| 2 Hoved- og nøgletaloversigt | | | |
| Hovedtal | | | |
| Resultat | | | |
| Udgifter til personale og administration | -1.405 | 253 | -1.757 |
| Resultat før finansielle poster (EBIT) | -1.835 | -848 | -3.478 |
| Resultat før skat | 4.104 | 7.158 | 9.963 |
| Periodens resultat | 4.381 | 7.279 | 10.709 |
| Totalindkomst | 4.364 | 7.184 | 10.536 |
| Balance | | | |
| Egenkapital | 111.422 | 103.707 | 107.058 |
| Aktiver i alt | 171.058 | 155.393 | 161.408 |
| Nøgletal | | | |
| Solvensprocent | 63,9% | 65,3% | 65,2% |
| Egenkapitalforrentning før skat | 3,8% | 9,1% | 6,2% |
| Egenkapitalforrentning efter skat | 4,1% | 9,3% | 6,7% |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | 4 | 0 | 4 |
| Antal afdelinger under administration ^{*)} | 0 | 0 | 0 |
| Antal foreninger under administration ^{*)} | 15 | 39 | 13 |
| Formue under administration ^{*)} | 1.502.488 | 3.477.865 | 1.321.888 |

Den opgjorte formue under administration indeholder skøn og usikkerheder vedrørende opgørelse af dagsværdien af de investeringsejendomme, som indgår i den administrerede formue.

^{*)} Administreret af tilknyttede virksomheder.

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | Halvår 2021 | Halvår 2020 | Helår 2020 |
|--|----------------|----------------|---------------|
| 3 | | | |
| Udgifter til personale og administration | | | |
| Personaleomkostninger: | | | |
| Løn | -510 | -545 | -1.107 |
| Andre eksterne omkostninger | -895 | 798 | -650 |
| Udgifter til personale og administration | -1.405 | 253 | -1.757 |
| Heraf lønninger og vederlag til direktion og bestyrelse | | | |
| Direktion | | | |
| - fast | -34 | -18 | -79 |
| Bestyrelse | | | |
| - fast | -226 | -271 | -650 |
| | -260 | -289 | -729 |
| Heraf øvrige ansatte med indflydelse på risikoprofilen i AIF'erne | | | |
| Fast | 0 | -89 | -84 |
| Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen | 1 | 1 | 1 |
| Antal beskæftigede medarbejdere | 2 | 4 | 2 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | | | |
| Bestyrelse | 4 | 0 | 4 |

Der er ingen forpligtelse til at yde pension til direktion og bestyrelse.

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | Halvår 2021 | Halvår 2020 | Helår 2020 |
|---|---|----------------|---------------|
| 3 | Udgifter til personale og administration (fortsat) | | |
| Specifikation af vederlag og pensionstilsagn til direktion | | | |
| Direktion | | | |
| Kent Hoeg Sørensen, adm. direktør, CEO | | | |
| - Løn (opgjort ekskl. værdi af fri bil m.v.) | -30 | -30 | -60 |
| - Regulering af hensættelse til feriepenge m.v.) | -4 | 10 | 0 |
| I alt | -34 | -20 | -60 |
| Hans Peter Larsen, økonomidirektør, CFO | | | |
| - Løn (opgjort ekskl. værdi af fri bil m.v.) | 0 | -19 | -19 |
| - Regulering af hensættelse til feriepenge m.v.) | 0 | 19 | 0 |
| I alt | 0 | 0 | -19 |
| Jeppe Lynge Larsen, vicedirektør, COO | | | |
| - Løn (opgjort ekskl. værdi af fri bil m.v.) | 0 | 0 | 0 |
| - Regulering af hensættelse til feriepenge m.v.) | 0 | 2 | 0 |
| I alt | 0 | 2 | 0 |
| Direktion i alt | -34 | -18 | -79 |
| Gebyrer til administrerende fondes depositar | | | |
| | 0 | 0 | 0 |
| Gebyrer til administrerende fondes depotselskaber | | | |
| | 0 | 0 | 0 |

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | | Halvår 2021 | Halvår 2020 | Helår 2020 |
|----------|---|----------------|----------------|---------------|
| 4 | Finansielle indtægter | | | |
| | Udlån og andre tilgodehavender | 121 | 425 | 435 |
| | Øvrige renteindtægter | 6 | 7 | 487 |
| | I alt | 127 | 432 | 922 |
| 5 | Finansielle omkostninger | | | |
| | Kreditinstitutter og centralbanker | -63 | -5 | -39 |
| | Indlån og anden gæld | -23 | -23 | -23 |
| | Øvrige renteudgifter | -50 | 0 | -30 |
| | I alt | -136 | -28 | -92 |
| 6 | Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender | | | |
| | Tilgodehavender, andre tilgodehavender | -23 | -107 | -107 |
| | I alt | -23 | -107 | -107 |
| 7 | Kursregulering | | | |
| | Aktier m.v. | -752 | 95 | -488 |
| | Valuta | 0 | 0 | -12 |
| | I alt | -752 | 95 | -500 |

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | 30. juni 2021 | 30. juni 2020 | 31. dec. 2020 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| 8 Aktier m.v. | | | |
| Kostpris 1. januar | 19.592 | 20.013 | 20.013 |
| Tilgang | 0 | 0 | 1.125 |
| Afgang | 0 | 0 | -1.546 |
| Udlodning | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris | 19.592 | 20.013 | 19.592 |
| Værdiregulering 1. januar | 9.446 | 8.442 | 8.442 |
| Periodens værdireguleringer | -752 | 95 | -488 |
| Periodens udlodninger | 2 | -29 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 | 1.492 |
| Værdiregulering | 8.696 | 8.508 | 9.446 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser | 0 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi | 28.288 | 28.521 | 29.038 |

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | 30. juni 2021 | 30. juni 2020 | 31. dec. 2020 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | |
| Kostpris 1. januar | 120.220 | 113.265 | 113.265 |
| Tilgang | 24.786 | 0 | 6.963 |
| Afgang | -5.996 | 0 | -8 |
| Kostpris | 139.010 | 113.265 | 120.220 |
| Værdiregulering 1. januar | -44.460 | -59.768 | -59.767 |
| Kursregulering til ultimokurs | -17 | -95 | -173 |
| Periodens resultatandele | 6.723 | 7.614 | 13.218 |
| Tilgang | 770 | 971 | 2.262 |
| Værdiregulering | -36.984 | -51.278 | -44.460 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser | 209 | 0 | 207 |
| Regnskabsmæssig værdi | 102.235 | 61.987 | 75.967 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

| NAVN | AKTIVITET | HJEMSTED | SELSKABS- KAPITAL |
|--|-----------|------------------|----------------------|
| Kristensen Fund & Asset Management A/S | 1 | Aalborg, Danmark | TDKK 500 |
| Anpartsselskabet af 5. december 2008, under frivillig likvidation | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 140 |
| Kristensen Nord ApS, under frivillig likvidation | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 125 |
| Ejendomselskabet Nitivej, Frederiksberg ApS, under frivillig likvidation | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 125 |
| Solingen 2004 ApS | 3 | Aalborg, Danmark | TDKK 125 |
| K/S Kristensen Partners II | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 100 |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 400 |
| Kristensen Partners III A/S | 3 | Aalborg, Danmark | TDKK 545 |
| Kristensen City-Immobilien IV GmbH | 3 | Berlin, Tyskland | TEUR 25 |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS | 3 | Aalborg, Danmark | TDKK 5.600 |
| P/S Kristensen Partners VI | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 400 |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners VI ApS | 2 | Aalborg, Danmark | TDKK 100 |
| Komplementarselskabet K Partners VII ApS | 3 | Aalborg, Danmark | TDKK 100 |
| K/S Tonsbakken, Skovlunde | 3 | Aalborg, Danmark | TDKK 20.665 |

- 1) Administration
- 2) Uden aktivitet
- 3) Ejendomsinvestering

Noter

DKK 1.000

| Note nr. | 30. juni 2021 | 30. juni 2020 | 31. dec. 2020 | |
|-----------|-----------------------------------|------------------|------------------|----------|
| 10 | Gæld til kreditinstitutter | | | |
| | Over 3 måneder og til og med 1 år | 5.349 | 0 | 0 |
| | I alt | 5.349 | 0 | 0 |

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

12 Eventualforpligtelser

Selskabet har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 49,0 mio. Selskabet har indbetalt DKK 31,4 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 17,6 mio. Selskabet har afgivet kautioner for i alt DKK 3,5 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshenlæggelser vedrørende kommanditselskaberne.

Selskabet er ikke involveret i retslige sager ved domstolene eller i Voldgiftsretten udover omtalt i ledelsesberetningen.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hoeg og Kold ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

DKK 1.000

Note nr.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hoeg og Kold ApS, Aalborg

Grundlag

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Kent Hoeg Sørensen, Aalborg

Direktion

Jeppe Lyng Larsen, Aalborg

Direktion

Hans Peter Larsen, Mariager

Bestyrelse

Mette Kold, Frederiksberg

Bestyrelse

Steen Møller Jensen, Nordhavn

Bestyrelse

jf. note 9

Tilknyttede virksomheder

Transaktioner

For samhandel mellem nærtstående parter, eller når nærtstående parter udfører arbejde for et andet selskab, sker afregningen på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Handel foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne med mindre transaktionerne er ubetydelige.

Selskabet har indgået aftale om forrentning af mellemværende med datterselskaber hvor der i indeværende år er finansielle indtægter på TDKK 121 og finansielle omkostninger på TDKK 24.

Selskabet har endvidere indgået administrationsaftaler, hvor der er betalt DKK 0,4 mio.

Selskabet har til direktion udbetalt TDKK 34. og bestyrelsen DKK 0,2 mio. i vederlag.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Hoeg og Kold ApS, Aalborg

Selskabsoversigt

| NAVN | HJEMSTED | KAPITAL | EJERANDEL | |
|---|------------------|---------|-----------|---------|
| Kristensen Properties A/S | Aalborg, Danmark | TDKK | 10.600 | |
| Kristensen Fund & Asset Management A/S | Aalborg, Danmark | TDKK | 500 | 100,00% |
| Datterselskaber | | | | |
| Kristensen Properties GmbH | Berlin, Tyskland | TEUR | 100 | 100,00% |
| Anpartsselskabet af 5. december 2008, under frivillig likvidation | Aalborg, Danmark | TDKK | 140 | 100,00% |
| Kristensen Nord ApS, under frivillig likvidation | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 100,00% |
| Ejendomsselskabet Nitivej, Frederiksberg ApS, under frivillig likvidation | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 100,00% |
| Solingen 2004 ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 100,00% |
| K/S Kristensen Partners II | Aalborg, Danmark | TDKK | 100 | 100,00% |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 400 | 100,00% |
| Kristensen Partners III A/S | Aalborg, Danmark | TDKK | 545 | 87,81% |
| Datterselskaber | | | | |
| Kristensen City-Immobilien IV GmbH ^{*)} | Berlin, Tyskland | TEUR | 25 | 94,00% |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 5.600 | 65,00% |
| P/S Kristensen Partners VI | Aalborg, Danmark | TDKK | 400 | 100,00% |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners VI ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 100 | 100,00% |
| Komplementarselskabet K Partners VII ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 100 | 65,00% |
| K/S Tonsbakken, Skovlunde | Aalborg, Danmark | TDKK | 20.665 | 61,50% |

*) Kristensen Properties A/S ejer 6% af dette selskab

| NAVN | HJEMSTED | KAPITAL | EJERANDEL | |
|-----------------------------------|------------------|---------|-----------|--------|
| K/S ejendomsprojekter | | | | |
| K/S Ketschengasse, Coburg | Aalborg, Danmark | TDKK | 14.000 | 15,71% |
| Coburg 2004 ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 15,71% |
| K/S Fischmarkt, Halberstadt | Aalborg, Danmark | TDKK | 12.000 | 10,00% |
| Halberstadt 2005 ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 10,00% |
| K/S Stadttorstrasse, Lünen | Aalborg, Danmark | TDKK | 10.000 | 10,00% |
| Lünen 2004 ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 10,00% |
| K/S Hauptstrasse, Solingen | Aalborg, Danmark | TDKK | 7.700 | 10,39% |
| Würselen 2005 ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 6,43% |
| K/S Kaiser-Wilhelm-Strasse, Bünde | Aalborg, Danmark | TDKK | 20.000 | 16,00% |
| Bünde 2007 ApS | Aalborg, Danmark | TDKK | 125 | 16,00% |

Selskabsoversigt

| NAVN | HJEMSTED | KAPITAL | EJERANDEL |
|---|------------------|--------------|-----------|
| K/S Kristensen Partners I | Aalborg, Danmark | TDKK 178.000 | 7,50% |
| Datterselskaber og kapitalandele | | | |
| Kristensen Büroimmobilien GmbH & Co. KG | Berlin, Tyskland | TEUR 14.400 | 100,00% |
| Kristensen Büroimmobilien Beteiligungsmanagement GmbH | Berlin, Tyskland | TEUR 26 | 100,00% |
| Kristensen Büroimmobilien II GmbH & Co. KG | Berlin, Tyskland | TEUR 19.800 | 100,00% |
| Kristensen Büroimmobilien VII GmbH & Co. KG | Berlin, Tyskland | TEUR 7.501 | 100,00% |
| K/S German Retail D | Aalborg, Danmark | TDKK 42.500 | 100,00% |
| K/S Johannisstrasse, Osnabrück *) | Aalborg, Danmark | TDKK 25.000 | 90,00% |
| Osnabrück 2003 ApS *) | Aalborg, Danmark | TDKK 125 | 90,00% |
| Komplementarselskabet Kristensen Partners I ApS | Aalborg, Danmark | TDKK 125 | 7,50% |
| Kristensen Partners IV A/S | Aalborg, Danmark | TDKK 2.500 | 19,00% |
| Datterselskaber | | | |
| Kristensen Germany AG | Berlin, Tyskland | TEUR 8.000 | 100,00% |
| GSV-Ratsbleiche Baubetreuungs und Verwaltungs GmbH | Berlin, Tyskland | TEUR 25 | 100,00% |

*) Kristensen Properties A/S ejer 10% disse selskaber