

Halvårsrapport

1. halvår 2017

Kristensen Properties A/S
CVR-nr. 20 43 84 01
Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg



FAIF

**Kristensen Properties er
godkendt af Finanstilsynet
som forvalter af alternative
investeringsfonde**

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultat og totalindkomstopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noteoversigt	16
Koncernens selskabsoversigt	33

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar 2017 - 30. juni 2017 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 fondsmæglerselskaber 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 2017 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for perioden 1. januar 2017 - 30. juni 2017 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.

København, den 22. august 2017

DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen
adm. direktør, CEO

Hans Peter Larsen
økonomidirektør, CFO

BESTYRELSE

Mogens Jørgensen, formand

Lau Henrik Sloth Kristensen

Mette Kold Jensen

Lars-Erik Houmann Christensen

Lene Birgitte Larsen

Anne Marie Sørensen

Selskabsoplysninger

SELSKABET

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

BESTYRELSE

Mogens Jørgensen
Lau Henrik Sloth Kristensen
Mette Kold Jensen
Lars-Erik Houmann Christensen
Lene Birgitte Larsen
Anne Marie Sørensen

DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen
Hans Peter Larsen

ADVOKAT

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

REVISOR

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

BANK

Nordea Bank Danmark A/S
Prinsensgade 15
DK-9000 Aalborg



Ledelsesberetning

side 6 - 9

HOVEDAKTIVITET

Forretningsgrundlaget for Kristensen Properties koncernen er at udøve aktiv forvaltning af egen- og fremmedkapital disponeret til investeringsejendomme på vegne af institutionelle og private investorer, investeringsselskaber, banker m.fl.

Kristensen Properties 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 PERIODEN

Kristensen Management A/S er med virkning fra den 2. januar 2017 afhændet. Aktiviteten i selskabet er varetagelse af selskabsadministration for ejendomskommanditselskaber. Afhændelsen er sket som led i Kristensen Properties koncernens strategi, hvor fokus er rettet mod markeder i vækst frem for vigen- de markeder. Salget har haft en positiv indvirkning på resultatet.

Der er i perioden arbejdet på etablering af nye Partners-selskaber samt udvidelse og tilpasning af eksisterende.

For etablering af nye Partners-selskaber, har der været ført forhandlinger med en række interessenter, primært institutionelle investorer. Der arbejdes konkret med en ejendom til etablering af nyt Partners-selskab, hvortil der er opnået tilsagn om kapital.

For K/S Kristensen Partners I er der foretaget investeringer på DKK 201 mio. Som led i porteføljetilpasning pågår forhandlinger om afhændelse af ejendomme for et tilsvarende beløb.

For de resterende ejendomme i Kristensen Partners III A/S har der været ført forhandlinger omkring udlejning og salg. Der er endnu ikke indgået aftaler.

Salget af Kristensen Management A/S har bevirket, at aktiver i administration er ændret fra DKK 8,4 mia. ved udgangen af 2016 til DKK 5,2 mia. pr. 30. juni 2017. Afgangen i aktiver i administration forventes over en periode mere end at blive opvejet af tilgange af aktiver i Partners-selskaber.

Kapital til de planlagte udvidelser søges fremskaffet ved frigivelse af kapitalbindinger og ved opnåelse af yderligere kreditfaciliteter.

USÆDVANLIGE FORHOLD

K/S Alter markt, Wuppertal

Koncernen har modtaget et sagsanlæg fra investorkredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet og med krav om en erstatning på DKK 53,4 mio. Der har i perioden ikke været yderligere udvikling i sagen. Sagen var berammet til hovedforhandling i januar 2016, men er omberammet og ny dato foreligger endnu ikke.

K/S Holstenstrasse, Kiel

Sagen omhandler en 86%-ejers modvilje mod at overtage selskabets kommanditandele. Sagen har været for en voldgiftsret, hvor selskabet fik medhold i alle væsentlige forhold. Voldgiftsrettens kendelse har modparten søgt erklæret ugyldig både i byretten og i landsretten uden held. Modparten søger aktuelt om 3. instans behandling ved Højesteret. Det deponerede beløb på DKK 2 mio. med tillæg af sagsomkostninger er endnu ikke udbetalt. Det er ledelsens vurdering, at betingelserne for udbetaling er tilstede med den foreliggende dom fra Landsretten.

K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack

Sagen omhandler uberettiget ophævelse af koncernens ejerandele i K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack. Koncernens krav er en erstatning på DKK 1,2 mio. Sagen er berammet i september 2017.

K/S Korsørvej

Sagen omhandler påstået fejl i beslutningsgrundlag for salg af ejendom, som medfører, at kommanditisterne ikke ville have tiltrådt aftale om salg. Erstatningskrav udgør DKK 1,5 mio.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen på side 24 og note 23 i årsrapport 2016.

Øvrige

Kristensen Properties har som følge af sine aktiviteter mindre tvister og retssager, som dog ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på selskabets årsregnskab.

Ledelsesberetning

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Resultat

Koncernens resultat for 1. halvår blev et overskud på DKK 11,2 mio. (DKK 1,1 mio.). 1. halvårs totalindkomst blev på DKK 11,2 mio. (DKK 1,1 mio.). Resultatet er tilfredsstillende.

Som følge af salget af Kristensen Management A/S og større ejerandel af Kristensen Partners III A/S er de realiserede beløb ikke sammenlignelige med beløbene for tilsvarende periode sidste år. Kristensen Partners III koncernen er nu et datterselskab mod tidligere et associeret selskab. Selskabet indregnes derfor linje for linje i koncernen og ikke som tidligere som en del af "Værdipapirer og aktier m.v."

Administrationsgebyrer blev DKK 13,2 mio. (DKK 29,6 mio.), og vedrører primært honorarer fra selskaber i administration.

Udgifter til personale og administration blev DKK -19,8 mio. (DKK -27,9 mio.) og består hovedsageligt af lønninger samt administrations- og lokaleomkostninger.

Efter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver på DKK -0,4 mio. (DKK -0,8 mio.) og andre driftsudgifter på DKK -2,4 mio. (DKK -0,5 mio.) udgør resultat før finansielle poster (EBIT) herefter DKK 2,9 mio. (DKK 0,5 mio.).

Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder udgør DKK 0 mio. (DKK 0,7 mio.).

Finansielle poster udgør en nettoudgift på DKK -2,0 mio. (DKK -1,3 mio.).

Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender er indtægter på DKK 14.000 (DKK -102.000.).

Kursreguleringer indeholder primært afkast fra aktier DKK 11,1 mio. (DKK 2,2 mio.). Efter kursreguleringer udgør resultat før skat DKK 12,0 mio. (DKK 1,9 mio.).

Skatten blev DKK -0,6 mio. (DKK -0,8 mio.). Efter minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders resultat på DKK 0,2 mio. (DKK 0) udgør årets resultat et overskud på DKK 11,2 mio. (DKK 1,1 mio.).

Hertil kommer anden totalindkomst, der består af valutaforskelle DKK 2.000 (DKK -21.000).

Koncernens totalindkomst for 1. halvår blev herefter et overskud på DKK 11,2 mio. (DKK 1,1 mio.).

Moderselskabets resultat for 1. halvår blev et overskud på DKK 11,0 mio. (DKK 2,1 mio.), som ligeledes er tilfredsstillende.

Ledelsesberetning



Balance

De samlede aktiver udgør pr. 30. juni 2017 DKK 314,2 mio. (DKK 214,0 mio.). Immaterielle anlægsaktiver udgør DKK 0 mio. (DKK 2,2 mio.). Materielle anlægsaktiver udgør DKK 172,6 mio. (DKK 32,9 mio.).

Tilgodehavender udgør DKK 54,0 mio. (DKK 27,9 mio.), heri er indeholdt udskudt skatteaktiv på DKK 3,6 mio. (DKK 7,6 mio.), andre tilgodehavender består af aktiverede resultatafhængige honorarer, hvor afregningstidspunktet ligger senere end optjeningstidspunktet, samt tilgodehavende fra salg, der er indgået efterfølgende.

Værdipapirer og aktier m.v. udgør DKK 67,2 mio. (DKK 144,0 mio.). Heraf udgør investering i Kristensen Partners I DKK 54,3 mio. (DKK 46,0 mio.) og kommanditandele, der efter hensættelse til tab er værdiansat til DKK 12,2 mio. (DKK 9,4 mio.). Kristensen Partners III koncernen indgår med DKK 0 mio. (DKK 88,7 mio.) som følge af konsolideringen.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2017 DKK 136,0 mio. (DKK 128,4 mio.).

Hensatte forpligtelser DKK 14,1 mio. (DKK 3,5 mio.) består primært af garantihensættelse samt hensættelse til udskudt skat i Tyskland.

Gældsforpligtelser andrager DKK 164,1 mio. (DKK 82,0 mio.) og består primært af lån i ejendomme DKK 85,9 mio. (DKK 14,0 mio.), gæld vedrørende køb af aktier i Kristensen Partners III A/S DKK 42,4 mio. (DKK 0 mio.), træk på kassekredit DKK 9,1 mio. (DKK 15,4 mio.) og anden gæld DKK 26,7 mio. (DKK 12,8 mio.) samt periodeafgrænsningsposter DKK 0 mio. (DKK 8,2 mio.). Gæld til Jyske Bank er DKK 0 mio. (DKK 29,8 mio.).

Samlede rentebærende gældsforpligtelser udgør pr. 30. juni 2017 DKK 100,8 mio. (DKK 60,9 mio.).

Ledelsesberetning

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

De væsentligste usikkerheder ved indregning og måling knytter sig til værdiansættelsen i moderselskabsregnskabet og koncernregnskabet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt tilgodehavender hos disse.

For aktier m.v. er det væsentligste aktiv ejendomsporteføljen, der er værdiansat til dagsværdi. Gæld til kreditinstitutter er ligeledes overvejende optaget til dagsværdi.

Ved vurdering af dagsværdierne af ejendommene i årsrapporten for 2016 er der for de væsentligste ejendomme anvendt eksterne valuarer, eller vurderingen er baseret på modtagne bud om køb. Denne værdiansættelse er i al væsentlighed bibeholdt pr. 30. juni 2017, eftersom der ikke vurderes at være væsentlige ændringer hertil.

Generelt kan der være knyttet usikkerhed til opgørelsen af ejendommenes dagsværdi.

For tilgodehavender er selskabernes evne til at tilbagebetale lånene vurderet.

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 2016.

SÆRLIGE RISICI

Ledelsen vurderer ikke, at der påhviler selskabet særlige forretningsmæssige eller finansielle risici. Kapitalberedskabet ventes forøget i forbindelse med frigivelse af kapitalbindinger i Kristensen Partners III A/S som følge af salg af ejendomme samt ved udvidelse af kreditfaciliteter. Udbyttebetaling for 2016 på DKK 7,5 mio. er endnu ikke udbetalt og udbetales først, når der er indgået tilstrækkelig likviditet bl.a. fra Kristensen Partners III A/S.

På denne baggrund forventes cash flow at være tilstrækkelig til at servicere denne eksisterende gæld samt løbende at optimere driften af selskabet.

De almene forretningsmæssige og finansielle risici, der er i forbindelse med driften af selskabet, er primært værdiansættelse af selskabets direkte og indirekte ejendomsinvesteringer samt markedsrisici og operationelle risici. Der henvises til note 28 i årsrapporten for 2016, hvor selskabets forretningsmæssige og finansielle risici samt politikker og mål for styringen heraf er nærmere beskrevet.

EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er fra balancedagen den 30. juni 2017 og frem til i dag ikke indtruffet forhold, der ikke er omtalt i ledelsesberetningen, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af halvårsrapporten for 1. halvår 2017.

FORVENTNING TIL 2017

Ud over ovennævnte "særlige risici" er udviklingen i renteniveau og ejendomsmarkedet de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer for resultatet i andet halvår.

I årsrapporten for 2016 er forventningerne til 2017 angivet til at være på niveau minimum med resultatet for 2016, som var på DKK 11,1 mio. Denne forventning fastholdes.

A black and white photograph of a curved brick building. The building features a large, multi-paned bay window with a dark wooden frame. The brickwork is detailed and textured. The image is taken from a low angle, looking up at the building.

En ny retning
er sat

Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016	Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016
3	Administrationsgebyrer	0	0	0	13.161	29.624	42.180
	Andre driftsindtægter	0	0	4.402	12.299	0	45.837
4	Udgifter til personale og administration	-1.673	-1.745	-1.880	-19.757	-27.865	-57.520
5	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	0	0	0	-407	-818	-1.893
	Andre driftsudgifter	-466	0	-1.008	-2.394	-478	-870
	Resultat før finansielle poster (EBIT)	-2.139	-1.745	1.514	2.902	463	27.734
6	Finansielle indtægter	21	17	130	5	26	503
7	Finansielle omkostninger	-128	-996	-1.676	-2.016	-1.312	-3.280
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	-103	-102	-230	14	-102	-230
9	Kursreguleringer	3.836	2.197	8.044	11.133	2.159	6.163
11+12	Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	10.037	2.788	5.781	0	707	-14.718
	Resultat før skat	11.524	2.159	13.563	12.038	1.941	16.172
	Skat	-516	-38	-2.482	-647	-816	-4.643
	Resultat før minoritetsinteresser	11.008	2.121	11.081	11.391	1.125	11.529
	Minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders resultat	0	0	0	-190	0	-399
	Årets resultat	11.008	2.121	11.081	11.201	1.125	11.130
	Anden totalindkomst						
	Anden totalindkomst i datterselskab	0	0	-943	0	0	0
	Stigning i domicilejendoms omvurderede værdi	0	0	0	0	0	453
	Anden totalindkomst	0	0	0	0	0	-1.297
	Valutakursforskelle	0	-26	-37	2	-21	-30
	Anden totalindkomst før skat	0	-26	-980	2	-21	-874
	Skatteeffekt	0	0	0	0	0	-100
	Anden totalindkomst efter skat	0	-26	-980	0	-21	-974
	Årets totalindkomst	11.008	2.095	10.101	11.203	1.104	10.156

DKK 1.000

12

DKK 1.000

13

Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

MODERSELSKAB					
	Aktieka- pital	Lovpligtig reserve	Overført overskud	Heraf foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	52.500	50.632	11.028	14.700	128.860
Årets resultat	0	-31.566	35.146	7.500	11.080
Anden totalindkomst i datterselskab	0	0	-943	0	-943
Valutakursforskelle	0	0	-37	0	-37
Årets totalindkomst	0	-31.566	34.166	7.500	10.100
Udbetalt udbytte	0	0	0	-14.700	-14.700
Egenkapital pr. 31. december 2016	52.500	19.066	45.194	7.500	124.260
Periodens resultat	0	9.887	1.121	0	11.008
Valutakursforskelle	0	0	0	0	0
Periodens totalindkomst	0	9.887	1.121	0	11.008
Udbetalt udbytte	0	0	0	-7.500	-7.500
Egenkapital pr. 30. juni 2017	52.500	28.953	46.315	0	127.768

Selskabskapitalen består af 52.500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

KONCERN

	Aktie- kapital	Overført overskud	Opskriv- ningshen- læggelse	Heraf foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	52.500	57.422	2.763	14.700	0	127.385
Årets resultat	0	3.629	0	7.500	0	11.129
Stigning i domicilejendoms omvurderede værdi	0	0	354	0	0	354
Anden totalindkomst	0	-1.297	0	0	0	-1.297
Valutakursforskelle	0	-30	0	0	0	-30
Årets totalindkomst	0	2.302	354	7.500	0	10.156
Udbetalt udbytte	0	0	0	-14.700	0	-14.700
Egenkapital pr. 31. december 2016	52.500	59.724	3.117	7.500	0	122.841
Periodens resultat	0	11.201	0	0	0	11.201
Anden totalindkomst	0	2	0	0	0	2
Periodens totalindkomst	0	11.203	0	0	0	11.203
Udbetalt udbytte	0	0	0	-7.500	0	-7.500
Aktionærerne i Kristensen Properties A/S's andel af egenkapitalen	52.500	70.927	3.117	0	0	126.544
Minoritetsinteresser pr. 31. december 2016	0	0	0	0	9.242	9.242
Årets resultat, minoritetsinteressers andel	0	0	0	0	190	190
Minoritetsinteresser pr. 30. juni 2017	0	0	0	0	9.432	9.432
Egenkapital pr. 30. juni 2017	52.500	70.927	3.117	0	9.432	135.976

Noteoversigt

Note nr.		Side
RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE		
3	Administrationsgebyrer	19
4	Udgifter til personale og administration	20
5	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	21
6	Finansielle indtægter	21
7	Finansielle omkostninger	21
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	22
9	Kursreguleringer	22
BALANCE		
10	Aktier m.v.	23
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	24
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25
13	Gæld til kreditinstitutter	27
ØVRIGE NOTER		
1	Regnskabspraksis	17
2	Hoved- og nøgletaloversigt	18
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	27
15	Eventualforpligtelser	28
16	Nærtstående parter og ejerforhold	30

Noter

DKK 1.000

Note nr.

1	Anvendt regnskabspraksis
---	--------------------------

Regnskabsgrundlag

Halvårsrapporten for Kristensen Properties A/S for 1. januar til 30. juni 2017 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 associerede og 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 2016. Der henvises til årsrapporten for 2016 for nærmere beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis, herunder definitioner på de angivne nøgletal.

Noter

DKK 1.000

Note nr.		KONCERN		
		Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016
2	Hoved- og nøgletalsoversigt			
	Hovedtal			
	Resultat			
	Administrationsgebyrer	13.161	29.624	42.180
	Udgifter til personale og administration	19.757	27.865	57.520
	Resultat før finansielle poster (EBIT)	2.902	463	27.734
	Resultat af finansielle poster	-2.011	-1.286	-2.777
	Resultat før skat	12.038	1.941	16.172
	Årets resultat	11.201	1.125	11.130
	Balance			
	Egenkapital	135.976	128.387	132.083
	Aktiver i alt	314.150	213.953	328.382
	Nøgletal			
	Solvensprocent	42,6%	58,1%	38,7%
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	43	66	63
	Antal foreninger under administration	56	157	144
	Formue under administration	5.210.846	8.964.936	8.432.031

Noter

DKK 1.000

		MODERSELSKAB			KONCERN		
Note nr.		Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016	Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016
3	Administrationsgebyrer						
	10-mands kommanditselskaber	0	0	0	5.085	15.574	26.104
	K/S Kristensen Partners I	0	0	0	4.239	6.404	7.728
	Kristensen Partners III A/S	0	0	0	258	1.681	2.638
	Kristensen Germany AG	0	0	0	0	391	500
	Øvrige	0	0	0	3.579	5.574	5.210
		0	0	0	13.161	29.624	42.180
	Procentuelt fordelt på markeder:						
	Danmark	0	0	0	57%	74%	76%
	Tyskland	0	0	0	43%	26%	23%
	Finland	0	0	0	0%	0%	1%
		0	0	0	100%	100%	100%

Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016	Halvår 2017	Halvår 2016	Helår 2016
4	Udgifter til personale og administration					
Personaleomkostninger:						
Løn	-575	-612	-1.137	-13.496	-19.569	-40.663
Pension	0	0	0	-11	-11	-22
Andre udgifter til social sikring og afgifter	0	0	0	-124	-144	-336
Andre eksterne omkostninger	-1.098	-1.133	-743	-6.126	-8.141	-16.499
	-1.673	-1.745	-1.880	-19.757	-27.865	-57.520
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:						
Direktion:						
- fast	91	91	181	1.708	1.706	3.413
- variabel	0	0	0	0	0	1.120
Bestyrelse:						
- fast	375	375	750	375	375	750
Vederlag til medarbejdere som har væsentlig indflydelse på risikoprofilen i AIF'erne						
Ansatte	87	86	171	860	830	1.828
Direktion	30	30	60	1.019	1.019	2.839
Antal beskæftigede medarbejdere	6	6	6	43	66	78
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere						
Ansatte	0	0	0	48	66	61
Direktion	0	0	0	2	2	2
Bestyrelse	0	6	6	6	6	6
Gebyrer til administrerede fondes depositar	0	0	0	0	0	0
Gebyrer til administrerede fondes depotselskaber	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

Noter

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2017	2016	2016	2017	2016	2016
5	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver						
	Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0	0	-331	-974
	Materielle anlægsaktiver	0	0	0	-407	-487	-919
		0	0	0	-407	-818	-1.893

MODERSELSKAB				KONCERN			
	Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår	
	2017	2016	2016	2017	2016	2016	
6	Finansielle indtægter						
	Udlån og andre tilgodehavender	15	17	33	0	0	0
	Renteindtægter aktier m.v.	0	0	4	0	0	0
	Obligationer	0	0	53	0	0	53
	Øvrige renteindtægter	6	0	40	5	26	450
		21	17	130	5	26	503

		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2017	2016	2016	2017	2016	2016
7	Finansielle omkostninger						
	Kreditinstitutter og centralbanker	0	-865	-1.400	-1.949	-865	-3.215
	Indlån og anden gæld	-128	-131	-276	0	-366	0
	Øvrige renteudgifter	0	0	0	-67	-81	-65
		-128	-996	-1.676	-2.016	-1.312	-3.280

Noter

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2017	2016	2016	2017	2016	2016
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender						
	Tilgodehavender, andre tilgodehavender	-103	-102	-230	14	-102	-230
		-103	-102	-230	14	-102	-230

		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2017	2016	2016	2017	2016	2016
9	Kursregulering						
	Obligationer	0	0	26	0	0	27
	Aktier m.v.	3.836	2.199	8.020	3.836	2.200	8.020
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	0	7.279	0	0
	Investeringsejendom	0	0	0	0	0	-1.618
	Valuta	0	-2	-2	18	-41	-266
		3.836	2.197	8.044	11.133	2.159	6.163

Noter

DKK 1.000

		MODERSELSKAB			KONCERN		
		30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016	30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016
10	Aktier m.v.						
	Kostpris 1. januar	54.899	51.509	51.509	54.926	51.536	51.536
	Tilgang	49	1.050	6.840	49	1.050	6.840
	Afgang	0	0	-2.328	0	0	-2.328
	Udlodning	-60	-1.500	-1.122	-60	-1.500	-1.122
	Kostpris	54.888	51.059	54.899	54.915	51.086	54.926
	Værdiregulering 1. januar	7.814	1.864	1.865	7.847	1.910	1.910
	Periodens værdireguleringer	3.836	2.200	8.020	3.836	2.200	8.020
	Periodens udlodninger	1	0	-4.383	0	-1	-4.383
	Reklassifikation	0	0	0	0	0	-13
	Værdiregulering vedr. afgang	0	0	2.312	0	0	2.313
	Værdiregulering	11.651	4.064	7.814	11.683	4.109	7.847
	Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	0	0	0	0	0	0
	Regnskabsmæssig værdi	66.539	55.123	62.713	66.598	55.195	62.773

Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016	30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016
11	Kapitalandele i associerede virksomheder					
Kostpris 1. januar	3.167	81.272	81.272	3.167	81.272	81.272
Reklassifikation	0	0	-69.488	0	0	-69.488
Periodens tilgang	0	180	0	0	180	0
Periodens afgang	0	0	-8.617	0	0	-8.617
Kostpris	3.167	81.452	3.167	3.167	81.452	3.167
Værdiregulering 1. januar	-2.865	6.621	6.621	-2.865	6.621	6.620
Kursregulering til ultimokurs	0	0	-11	0	0	-11
Intern avance	0	0	0	0	220	0
Reklassifikationer	0	-451	5.806	0	-451	5.806
Afgang	0	0	-563	0	0	-562
Periodens resultatandele	0	927	-14.718	0	707	-14.718
Værdiregulering	-2.865	7.097	-2.865	-2.865	7.097	-2.865
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	0	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi	302	88.549	302	302	88.549	302

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

NAVN	AKTIVITET	HJEMSTED	SELSKABS- KAPITAL	EJERANDEL	
K/S Hauptstrasse, Solingen	1	Aalborg, Danmark	TDKK	7.700	45,5%
Solingen 2004 ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK	125	31,3%
Kristensen Zweite Beteiligungsverwaltungs GmbH	2	Berlin, Tyskland	TEUR	25	49,0%
Kristensen Wohnimmobilien Beteiligungsmanagement GmbH	2	Berlin, Tyskland	TEUR	25	49,0%

1) Ejendomsinvestering

2) Komplementar

Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		
	30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	114.460	5.012	5.012
Tilgang	400	0	102.935
Reklassifikation	0	0	69.488
Udloddet udbytte	0	0	-62.975
Kostpris	114.860	5.012	114.460
Værdiregulering 1. januar	21.929	44.012	44.012
Kursregulering til ultimokurs	0	-21	-143
Periodens resultatandele	10.037	2.081	23.194
Reklassifikation	0	0	-5.806
Opskrivning	0	0	978
Afgang	-148	0	0
Interne avancer	0	-220	-2.695
Udloddet udbytte	0	0	-37.611
Værdiregulering	31.818	45.852	21.929
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	0	0	107
Regnskabsmæssig værdi	146.678	50.864	136.496

Noter

DKK 1.000

Note nr.

12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

NAVN	AKTIVITET	HJEMSTED	SELSKABS- KAPITAL	EJERANDEL
Kristensen Fund & Asset Management A/S	1	Aalborg, Danmark	TDKK 500	100,0%
Kristensen Nord ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 125	100,0%
Anpartsselskabet af 5. december 2008	2	Aalborg, Danmark	TDKK 140	100,0%
Ejendommen Fremtiden ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 125	100,0%
Ejendomsselskabet Nitvej, Frederiksberg ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 125	100,0%
Kristensen Zweite Beteiligungsverwaltung GmbH & Co. KG	2	Berlin, Tyskland	TEUR 1	100,0%
Kristensen Wohnimmobilien GmbH & Co. KG	2	Berlin, Tyskland	TEUR 1	100,0%
Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 400	100,0%
K/S Kristensen Partners II	2	Aalborg, Danmark	TDKK 400	100,0%
Kristensen Office Beteiligungsmanagement GmbH	2	Aalborg, Danmark	TEUR 25	100,0%
Kristensen Partners III A/S	3	Aalborg, Danmark	TDKK 545	87,1%
Kristensen City Immobilien IV GmbH	3	Berlin, Tyskland	TEUR 25	6,0%
K/S Groner Strasse, Göttingen	3	Aalborg, Danmark	TDKK 35.000	6,1%
Göttingen 2006 ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 125	6,1%

1) Administration

2) Uden aktivitet

3) Ejendomsinvestering

Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN			
	30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016	30. juni 2017	30. juni 2016	31. dec. 2016	
13	Gæld til kreditinstitutter						
	Over 1 år til og med 5 år	0	25.808	0	86.697	39.798	12.770
	Langfristet del	0	25.808	0	86.697	39.798	12.770
	Over 3 måneder og til og med 1 år	0	3.000	0	9.905	18.375	100.252
	Til og med 3 måneder	0	1.000	0	0	1.000	0
		0	29.808	0	96.602	59.173	113.022
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						
	Moderselskabet						
	Ingen.						
	Koncernen						
	Til sikkerhed for prioritetsgæld DKK 85,9 mio. er der givet pant i domicil-/investeringsejendom, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 andrager DKK 169,2 mio.						
	Til sikkerhed for koncernforbundne parters gæld til pengeinstitut på DKK 9,1 mio. er der udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 15 mio., der giver pant i domicil-/investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 andrager DKK 31,1 mio.						

Noter

DKK 1.000

Note nr.

15	Eventualforpligtelser
----	-----------------------

Moderselskabet

Der er givet henstandserklæring til Ejendommen Fremtiden ApS.

Selskabet har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 91,5 mio. Selskabet har indbetalt DKK 63,3 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 28,2 mio. Selskabet har afgivet kautioner for i alt DKK 7,5 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshenlæggelser vedrørende kommanditselskaberne.

Selskabet har modtaget et sagsanlæg fra investorkredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet og med krav om en erstatning på DKK 53,4 mio. Der har i perioden ikke været yderligere udvikling i sagen. Sagen var berammet til hovedforhandling i januar 2016, men er omberammet og ny dato foreligger endnu ikke.

Selskabet har modtaget et krav fra 86% af ejerkredsen af K/S Holstenstrasse Kiel, som har modvilje mod at overtage kommanditandele. Sagen har været for en voldgiftsret, hvor selskabet fik medhold i alle væsentlige forhold. Voldgiftsrettens kendelse har modparten søgt erklæret ugyldig både i byretten og i landsretten uden held. Modparten søger aktuelt om 3. instans behandling ved Højesteret. Det deponerede beløb på DKK 2 mio. med tillæg af sagsomkostninger er endnu ikke udbetalt. Det er ledelsens vurdering, at betingelserne for udbetaling er tilstede med den foreliggende dom fra Landsretten.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen på side 24 og note 23 i årsrapport 2016.

Selskabet har som følge af sine aktiviteter løbende mindre tvister og retssager, som dog ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på selskabets årsregnskab.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Kristensen Fund & Asset Management A/S' gæld til pengeinstitut, dog maksimeret til DKK 18,0 mio.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thorkild Kristensen Holding A/S, der er administrationsselskab 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.

15 Eventualforpligtelser (fortsat)

Koncernen

Koncernen har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 91,5 mio. Koncernen har indbetalt DKK 63,3 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 28,2 mio. Koncernen har afgivet kautioner for i alt DKK 7,5 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshenlæggelser vedrørende kommanditselskaberne.

Koncernen har modtaget et sagsanlæg fra investorkredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet og med krav om en erstatning på DKK 53,4 mio. Der har i perioden ikke været yderligere udvikling i sagen. Sagen var berammet til hovedforhandling i januar 2016, men er omberammet og ny dato foreligger endnu ikke.

Koncernen har modtaget et krav fra 86% af ejerkredsen af K/S Holstenstrasse Kiel, som har modvilje mod at overtage kommanditandele. Sagen har været for en voldgiftsret, hvor selskabet fik medhold i alle væsentlige forhold. Voldgiftsrettens kendelse har modparten søgt erklæret ugyldig både i byretten og i landsretten uden held. Modparten søger aktuelt om 3. instans behandling ved Højesteret. Det deponerede beløb på DKK 2 mio. med tillæg af sagsomkostninger er endnu ikke udbetalt. Det er ledelsens vurdering, at betingelserne for udbetaling er tilstede med den foreliggende dom fra Landsretten.

Koncernen har modtaget sagskrav omhandlende uberettiget ophævelse af koncernens ejerandele i K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack. Koncernens krav er en erstatning på DKK 1,2 mio. Sagen er berammet i september 2017.

Koncernen har modtaget sagskrav omhandlende en påstået fejl i beslutningsgrundlag for salg af ejendom i K/S Korsørvej, som medfører, at kommanditisterne ikke ville have tiltrådt aftale om salg. Erstatningskrav udgør DKK 1,5 mio.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen på side 24 og note 23 i årsrapport 2016.

Koncernen har som følge af sine aktiviteter løbende mindre tvister og retssager, som dog ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på selskabets årsregnskab.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thorkild Kristensen Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kildeskatte kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter

DKK 1.000

Note nr.

16 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Grundlag

Thorkild Kristensen Holding A/S, Aalborg

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Hoeg og Kold ApS, Aalborg

Aktionær

Kent Hoeg Sørensen, Aalborg

Direktion

Hans Peter Larsen, Mariager

Direktion

Mogens Jørgensen, Frederiksberg

Bestyrelse

Lau Henrik Sloth Kristensen, London

Bestyrelse

Lars-Erik Houmann Christensen, London

Bestyrelse

Mette Kold Jensen, Frederiksberg

Bestyrelse

Lene Birgitte Larsen, Nørresundby

Bestyrelse

Anne Marie Sørensen, Vodskov

Bestyrelse

Jf. note 12

Tilknyttede virksomheder

Jf. note 11

Associerede 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.

Moderselskabet

Selskabet har indgået aftale om forrentning af mellemværende med datterselskaber hvor der i indeværende halvår er finansielle indtægter på DKK 14.689 og finansielle omkostninger på DKK 128.395.

Selskabet har endvidere indgået administrationsaftaler, hvor der er betalt DKK 465.675.

Selskabet har til direktionen udbetalt DKK 91.200 og til bestyrelsen DKK 375.000 i vederlag.

Noter

DKK 1.000

Note nr.

16	Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)
----	---

Koncernen

Koncernen har indgået aftale om administration af selskab ejet af direktionsmedlem/bestyrelse, hvor der er betalt DKK 10.000.

Koncernen har til direktionen udbetalt DKK 1.707.965 og til bestyrelsen DKK 375.000 i vederlag.

Ejerforhold

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

Thorkild Kristensen Holding A/S, Aalborg

Hoeg og Kold ApS, Aalborg



Ny strategi skaber vækst

Koncernens selskabsoversigt

Side 33 - 35

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL	
Kristensen Properties A/S	Aalborg, Danmark	TDKK	52.500	
Kristensen Fund & Asset Management A/S	Aalborg, Danmark	TDKK	500	100,00%
Datterselskaber				
Kristensen Properties GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	100	100,00%
Kristensen Invest GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	100	65,00%
Kristensen Fondsverwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Private INVEST 01 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Private Invest 01 GmbH & Co KG.	Berlin, Tyskland	TEUR	542	0,17%
Kristensen Private INVEST 02 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Private Invest 02 GmbH & Co KG.	Berlin, Tyskland	TEUR	3.823	0,22%
Kristensen Private INVEST 04 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Private INVEST 05 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
SAFE 01 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
SAFE 02 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Properties Nordic A/S	København, Danmark	TDKK	500	100,00%
Kristensen Properties Finland OY AB	Helsingfors, Finland	TEUR	3	100,00%
Ejendommen Fremtiden ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	100,00%
Anpartsselskabet af 5. december 2008	Aalborg, Danmark	TDKK	140	100,00%
Kristensen Nord ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	100,00%
Ejendomsselskabet Nitivej, Frederiksberg ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	100,00%
Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	400	100,00%
Datterselskaber				
K/S Kristensen Partners II	Aalborg, Danmark	TDKK	400	100,00%
Kristensen Office Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Partners III A/S	Aalborg, Danmark	TDKK	545	87,81%
Datterselskaber				
*) Kristensen City-Immobilien I AG	Berlin, Tyskland	TEUR	2.200	94,00%
*) Kristensen City-Immobilien IV GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	94,00%
**) K/S Groner Strasse, Göttingen	Aalborg, Danmark	TDKK	35.000	93,90%
**) Göttingen 2006 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	93,90%

*) Kristensen Properties A/S ejer 6% af disse selskaber

**) Kristensen Properties A/S ejer 6,1% af disse selskaber

Koncernens selskabsoversigt

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL		EJERANDEL
K/S Ejendomsprojekter				
K/S Reeder-Bischoff-Strasse, Bremen Vegesack	Aalborg, Danmark	TDKK	20.000	6,00%
Bremen 2003 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	6,00%
K/S Admiralstrasse, Bremen	Aalborg, Danmark	TDKK	20.000	10,00%
Bremen 2006 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	10,00%
K/S Ketschengasse, Coburg	Aalborg, Danmark	TDKK	14.000	15,71%
Coburg 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	15,71%
K/S Angelburger Strasse, Flensburg	Aalborg, Danmark	TDKK	13.000	11,11%
Flensburg 2002 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	11,11%
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 Lange Strasse, Oldenburg	Aalborg, Danmark	TDKK	30.000	7,33%
Oldenburg 2005 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	7,33%
K/S Hauptstrasse, Solingen	Aalborg, Danmark	TDKK	7.700	45,45%
Solingen 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	31,25%
K/S Ludwigsplatz, Straubing	Aalborg, Danmark	TDKK	22.000	15,00%
Straubing 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	15,00%
K/S Adenauerstrasse, Würselen	Aalborg, Danmark	TDKK	14.000	6,43%
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%

Koncernens selskabsoversigt

NAV N	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL	
K/S Kristensen Partners I	Aalborg, Danmark	TDKK	540.000	7,50%
Datterselskaber og kapitalandele				
Kristensen Büroimmobilien GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	14.400	100,00%
Kristensen Büroimmobilien Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien II GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	19.800	100,00%
Kristensen Büroimmobilien III GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien IV GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien V GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VI GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	1	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VII GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	7.501	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VIII GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	7.500	100,00%
Kristensen Büroimmobilien IX GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	1	100,00%
K/S German Retail B	Aalborg, Danmark	TDKK	20.000	6,00%
Komplementarselskabet German Retail B ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	6,00%
K/S German Retail C	København, Danmark	TDKK	25.000	6,00%
Komplementarselskabet German Retail C ApS	København, Danmark	TDKK	125	6,00%
K/S German Retail D	Aalborg, Danmark	TDKK	42.500	100,00%
Komplementarselskabet German Retail D ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	100,00%
K/S German Retail E	Aalborg, Danmark	TDKK	20.000	100,00%
Komplementarselskabet German Retail E ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	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%
Kristensen Salzgitter AG	Berlin, Tyskland	TEUR	3.240	100,00%
GSV-Ratsbleiche Baubetreuungs und Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Wohnimmobilien GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	1	100,00%
Kristensen Wohnimmobilien Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	49,00%
Kristensen Zweite Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	1	100,00%
Kristensen Zweite Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	49,00%

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

Halvårsrapport 1. halvår 2017

www.kristensenproperties.com

Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg
Tlf: +45 70 22 88 80

Hauptstraße 27, Aufgang C
D-10827 Berlin
Tlf: +49 30 88 72 78 0

Pfalzburger Straße 72
D-10719 Berlin
Tlf: +49 30 88 70 27 51

Friedenstrasse 30
D-93053 Regensburg
Tlf: +49 941 70 81 30 10

Flughafenallee 26
D-28199 Bremen
Tlf: +49 421 33 80 98 20