

# Halvårsrapport

## 1. halvår 2020



Kristensen Properties A/S  
CVR-nr. 20 43 84 01  
FTID 23039  
Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg



# **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultat og totalindkomstopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noteoversigt	16
Koncernens selskabsoversigt	31

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar 2020 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for perioden 1. januar 2020 - 30. juni 2020 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 26. august 2020

## DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen  
adm. direktør, CEO

Jeppe Lynge Larsen  
vicedirektør, COO

## BESTYRELSE

Hans Peter Larsen  
formand

Kent Hoeg Sørensen  
bestyrelsesmedlem

Mette Kold  
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  
Kent Hoeg Sørensen  
Mette Kold

## 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

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 kapital eksponeret mod investeringsejendomme på vegne af institutionelle, private og finansielle investorer.

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

K/S Teknikerbyen, Virum, datterselskab af K/S Kristensen Partners V, har indgået en lejekontrakt på ca. 11.500 kvm., hvilket har ført til en markant værdiforøgelse af selskabets ejendom. Dette 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 Kristensen Partners I er hovedparten af ejendommene afhændet i de seneste år. Det var forventet, at der skulle igangsættes et markant ombygningsprojekt i første halvår 2020, men bl.a. på grund af COVID-19 pandemien er det udskudt til næste år. Dette har betydet lavere indtægter, til gengæld er resultatet af koncernens kapitalandel mindre negativ end forventet i perioden.

Kristensen Partners III A/S's to tilbageværende ejendomme er fuldt udlejede. Den ene af disse forventes afhændet inden årets udgang, medens det for den anden ikke skønnes optimalt at sælge på nuværende tidspunkt.

Herudover er der i perioden søgt etablering af nye kundeforhold for Partners-selskaber samt udvidelse og tilpasning af eksisterende.

Formue under administration udgør DKK 3,5 mia. pr. 30. juni 2020, hvilket er næsten uændret i forhold til udgangen af 2019. Afgangsen som følge salg af ejendomme er således næsten opvejet af tilgange og værdireguleringer.

I juni måned indgik Hoeg & Kold ApS en aftale med Thorkild Kristensen Holding A/S om køb af sidstnævntes aktier i moderselskabet med overtagelse 1. juli 2020. I samme forbindelse blev selskabskapitalen udvidet med DKK 0,1 mio. til DKK 10,6 mio som led i en konvertering af gæld til aktionærerne på DKK 43,6 mio.

Efter 30. juni 2020 er der desuden indgået aftale med Hoeg & Kold ApS om overtagelse af en række datterselskaber som i forvejen administreres af Kristensen Properties koncernen. Overtagelsen forventes på kort sigt ikke at have en væsentlig indflydelse på resultatet, men er et led i sikring af den fremtidige aktivitet.

## LEDELSEN

Mogens Jørgensen, Lau Henrik Sloth Kristensen og Lars-Erik Houmann Christensen udtrådte alle af bestyrelsen den 15. juni i forlængelse af aftalen om overdragelse af aktier. Hans Peter Larsen blev nyvalgt til bestyrelsen og udpeget som formand.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

### *K/S Alter Markt, Wuppertal*

Koncernen er involveret i en retssag med investor-kredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal under konkurs med påstand om fejl i udbudsprospektet. Kravet er en erstatning på DKK 97,6 mio. som udtryk for erliddt tab for investorerne 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.

Afgørelsen er kæret til Landsretten

I første halvår 2020 er der indgået forlig med én af sag-søgerne, og i konsekvens heraf, er der tilbageført DKK 2,5 mio. af hensættelsen.

Der henvises i øvrigt til årsrapport 2019, side 16.

# Ledelsesberetning

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

### Resultat

Koncernens resultat og totalindkomst for 1. halvår 2020 blev et overskud på DKK 7,2 mio. mod et underskud på DKK 3,5 mio. for samme periode sidste år. Det samlede resultat for koncernen er som forventet.

For koncernen udgør gebyrer og provisionsindtægter DKK 5,1 mio. (DKK 6,1 mio.) som primært vedrører honorarer fra selskaber i administration.

Andre driftsindtægter blev DKK 22,0 mio. (DKK 11,7 mio.) som primært vedrører variable honorarer.

Udgifter til personale og administration blev DKK 15,5 mio. (DKK 18,0 mio.) og består hovedsageligt af lønninger samt administrations- og lokaleomkostninger.

Efter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver på DKK 0,3 mio. (DKK 0,3 mio.) og andre driftsudgifter på DKK 0,2 mio. (DKK 1,4 mio.) udgør resultat før finansielle poster (EBIT) DKK 11,2 mio. (DKK -1,9 mio.).

Finansielle poster er en nettoudgift på DKK 0,8 mio. (DKK 1,4 mio.).

Kursreguleringer DKK -0,5 mio. (DKK -1,6 mio.) indeholder afkast fra aktier DKK -0,5 mio. (DKK 0,4 mio.), og værdireguleringer af investeringsejendom udgør DKK 0,0 mio. (DKK -2,0 mio.).

Resultat før skat udgør DKK 9,8 mio. (DKK -4,9 mio.).

Skatten er beregnet til DKK -2,3 mio. (DKK 0,8 mio.). Efter minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders resultat på DKK -0,2 mio. (DKK 0,6 mio.) udgør halvårsresultatet DKK 7,3 mio. (DKK -3,5 mio.).

Moderselskabets resultat for 1. halvår 2020 udgør DKK 7,3 mio. (DKK -3,5 mio.), hvilket er som forventet.

### Balance

De samlede aktiver udgør pr. 30. juni 2020 DKK 238,3 mio. (DKK 330,0 mio.).

Materielle anlægsaktiver udgør DKK 88,9 mio. (DKK 175,8 mio.). Faldet skyldes salg af investeringsejendom.

Tilgodehavender udgør DKK 69,9 mio. (DKK 116,6 mio.), heri er indeholdt udskudt skatteaktiv på DKK 7,0 mio. (DKK 1,1 mio.), andre tilgodehavender DKK 62,9 mio. (DKK 115,6 mio.), som bl.a. består af aktiverede resultatafhængige honorarer, hvor afregningstidspunktet ligger senere end optjenings-tidspunktet.

Aktier m.v. udgør DKK 28,5 mio. (DKK 31,6 mio.). Heraf udgør investering i K/S Kristensen Partners I DKK 21,4 mio. (DKK 19,8 mio.) og kommanditandele, der efter hensættelse til tab er værdiansat til DKK 7,2 mio. (DKK 11,8 mio.).

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2020 DKK 108,0 mio. (DKK 73,0 mio.). Forøgelsen kan primært henføres til kapitalforhøjelse med DKK 0,1 mio. indskud til en overkurs på DKK 43,5 mio.

Hensatte forpligtelser DKK 25,1 mio. (DKK 7,9 mio.) består af hensættelse til udskudt skat i Tyskland DKK 7,6 mio. (DKK 7,9 mio.) samt hensættelse til retssagen vedrørende K/S Altermarkt, Wuppertal DKK 17,5 mio. (DKK 0,0 mio.)

Gældsforpligtelser andrager DKK 105,2 mio. (DKK 249,2 mio.) og består primært af lån i ejendomme DKK 39,9 mio. (DKK 67,0 mio.), gæld vedrørende køb af aktier i Kristensen Partners III A/S DKK 19, mio. (DKK 52,9 mio.), skyldig udbytte DKK 0,0 mio. (DKK 109,2 mio.) samt anden gæld DKK 46,6 mio. (DKK 20,1 mio.).

Samlede rentebærende gældsforpligtelser udgør pr. 30. juni 2020 DKK 42,6 mio. (DKK 69,7 mio.).

# Ledelsesberetning



Foto: Teknikerbyen, Virum

## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabets og koncernens væsentligste usikkerheder knytter sig til aktier og beregnet performance fee, hvor det væsentligste grundlag er investeringsejendomme, der er værdiansat til dagsværdi. Gæld til kreditinstitutter er ligeledes overvejende optaget til dagsværdi.

Ved vurdering af dagsværdierne af ejendommene i årsrapporten for 2019 er der for de væsentligste ejendomme anvendt eksterne valuerer, alternativt en vurdering baseret på modtagne bud om køb. Denne værdiansættelse er i al væsentlighed bibeholdt pr. 30. juni 2020 for ejendomme, hvor 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 2019.

# Ledelsesberetning

## SÆRLIGE RISICI

Ledelsen vurderer, at der ikke påhviler selskabet særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

Det for 2018 deklarerede udbytte på DKK 110 mio. er kun delvist udbetalt, i det en andel på DKK 43,6 mio. er konverteret til egenkapital.

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

Der er for koncernen og de administrerede AIF'er udarbejdet politik for risikostyring, herunder operationelle risici. 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 26 i årsrapporten for 2019, 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 2020 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 2020.

## FORVENTNING TIL 2020

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

I årsrapporten for 2019 er forventningerne til 2020 angivet til at være et resultat omkring DKK 0 mio.

Forventningerne var præget af den ekstraordinære usikkerhed som følge af COVID-19 pandemien, som indtil videre har haft relativt begrænset effekt på koncernens drift. Forventningen til helårsresultatet øges derfor til et overskud på DKK tre til fem mio.

*Foto: Strømmen, Aalborg*



# Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019
3	Gebyrer og provisionsindtægter	o	o	o	5.096	6.055
	Andre driftsindtægter	o	o	o	22.034	11.729
4	Udgifter til personale og administration	253	-1.111	-14.098	-15.465	-18.007
	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	o	o	o	-262	-332
5	Andre driftsudgifter	-1.101	-749	-1.643	-191	-1.378
						-762
	<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>	<b>-848</b>	<b>-1.860</b>	<b>-15.741</b>	<b>11.212</b>	<b>-1.933</b>
						<b>-2.425</b>
6	Finansielle indtægter	432	256	918	10	2
7	Finansielle omkostninger	-28	-5	-8.483	-848	-1.354
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	-107	-12	-149	-107	-11
9	Kursregulering	95	365	2.726	-499	-1.643
11 + 12	Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	7.614	-2.281	5.413	o	o
						o
	<b>Resultat før skat</b>	<b>7.158</b>	<b>-3.537</b>	<b>-15.316</b>	<b>9.768</b>	<b>-4.939</b>
						<b>-13.927</b>
	Skat	121	47	3.360	-2.274	842
						1.696
	<b>Resultat før minoritetsinteresser</b>	<b>7.279</b>	<b>-3.490</b>	<b>-11.956</b>	<b>7.494</b>	<b>-4.097</b>
						<b>-12.231</b>
	Minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders resultat	o	o	o	-215	607
						275
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.279</b>	<b>-3.490</b>	<b>-11.956</b>	<b>7.279</b>	<b>-3.490</b>
						<b>-11.956</b>
	<b>Anden totalindkomst</b>					
	Valutakursforskelle	-95	-12	22	-95	-12
	Udbytte egne aktier Kristensen Partners III A/S	o	o	135	o	o
						135
	<b>Anden totalindkomst før skat</b>	<b>-95</b>	<b>-12</b>	<b>157</b>	<b>-95</b>	<b>-12</b>
						<b>157</b>
	Skatteeffekt	o	o	o	o	o
						o
	<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>-95</b>	<b>-12</b>	<b>157</b>	<b>-95</b>	<b>-12</b>
						<b>157</b>
	<b>Årets totalindkomst</b>	<b>7.184</b>	<b>-3.502</b>	<b>-11.799</b>	<b>7.184</b>	<b>-3.502</b>
						<b>-11.799</b>

# Balance - Aktiver

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019
	Investeringsejendom	o	o	o	88.239	174.648
	Driftsmidler og inventar	o	o	o	648	1.136
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>88.887</b>	<b>175.784</b>
	Udskudte skatteaktiver	6.603	1.253	6.481	6.965	1.083
	Andre tilgodehavender	51.846	96.728	104.582	62.926	115.578
	Periodeafgrænsningsposter	o	o	o	o	o
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>58.449</b>	<b>97.981</b>	<b>111.063</b>	<b>69.891</b>	<b>116.661</b>
10	Aktier m.v.	28.521	31.603	28.455	28.521	31.601
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	o	o	o	o	o
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	61.987	101.258	53.497	o	o
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>90.508</b>	<b>132.861</b>	<b>81.952</b>	<b>28.521</b>	<b>31.601</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.436</b>	<b>1.778</b>	<b>4.266</b>	<b>51.032</b>	<b>5.945</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>155.393</b>	<b>232.620</b>	<b>197.281</b>	<b>238.331</b>	<b>329.991</b>
						<b>270.159</b>

# Balance - Passiver

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019
Aktiekapital	10.600	52.500	10.500	10.600	52.500	10.500
Overkursfond	43.504	0	0	43.504	0	0
Overført overskud	49.603	8.716	42.419	49.603	8.716	42.419
<b>Aktionærerne i Kristensen Properties A/S'</b>						
<b>andel af egenkapitalen</b>	<b>103.707</b>	<b>61.216</b>	<b>52.919</b>	<b>103.707</b>	<b>61.216</b>	<b>52.919</b>
Minoritetsinteresser				4.257	11.742	4.051
<b>Egenkapital</b>	<b>103.707</b>	<b>61.216</b>	<b>52.919</b>	<b>107.964</b>	<b>72.958</b>	<b>56.970</b>
Hensættelse til udskudt skat	2.771	4.097	2.771	7.626	7.867	6.546
Andre hensatte forpligtelser	17.500	0	20.000	17.500	0	20.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>20.271</b>	<b>4.097</b>	<b>22.771</b>	<b>25.126</b>	<b>7.867</b>	<b>26.546</b>
 <sup>13</sup>						
Gæld til kreditinstitutter	0	0	0	39.886	66.949	39.984
Aktuelle skatteforpligtelser	2.896	614	3.324	6.809	967	6.688
Anden gæld	28.519	166.693	118.267	58.546	181.250	139.964
Periodeafgrænsningsposter	0	0	0	0	0	7
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>31.415</b>	<b>167.307</b>	<b>121.591</b>	<b>105.241</b>	<b>249.166</b>	<b>186.643</b>
 <sup>14</sup>						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						
<sup>15</sup>						
Eventualforpligtelser						
<sup>16</sup>						
Nærtstående parter og ejerforhold						
<b>Passiver i alt</b>	<b>155.393</b>	<b>232.620</b>	<b>197.281</b>	<b>238.331</b>	<b>329.991</b>	<b>270.159</b>

# Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

## MODERSELSKAB

	Aktie- kapital	Overkurs- fond	Overført overskud	Heraf foreslæt udbytte	I alt
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2019</b>	<b>52.500</b>	<b>0</b>	<b>12.218</b>	<b>110.000</b>	<b>174.718</b>
Årets resultat	0	0	-11.956	0	-11.956
Valutakursforskelle	0	0	22	0	22
Udbytte egne aktier Kristensen Partners III A/S	0	0	135	0	135
Nedsættelse af aktiekapital	-42.000	0	42.000	0	0
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>-42.000</b>	<b>0</b>	<b>30.201</b>	<b>0</b>	<b>-11.799</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
<b>Egenkapital pr. 31. december 2019</b>	<b>10.500</b>	<b>0</b>	<b>42.419</b>	<b>0</b>	<b>52.919</b>
Periodens resultat	0	0	7.279	0	7.279
Valutakursforskelle	0	0	-95	0	-95
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.184</b>	<b>0</b>	<b>7.184</b>
Kapitalforhøjelse	100	43.504	0	0	43.604
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2020</b>	<b>10.600</b>	<b>43.504</b>	<b>49.603</b>	<b>0</b>	<b>103.707</b>

Selskabskapitalen består af 53.000 aktier à nominelt DKK 200, heraf er 500 stk. tillagt særlige rettigheder.

# Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

## KONCERN

	Aktie- kapital	Overkurs- fond	Overført overskud	Heraf foreslæt- udbytte	Minori- tetsinter- esser	I alt
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2019</b>	<b>52.500</b>	<b>0</b>	<b>12.218</b>	<b>110.000</b>	<b>12.051</b>	<b>186.769</b>
Årets resultat	0	0	-11.956	0	0	-11.956
Valutakursforskelle	0	0	22	0	0	22
Udbytte egne aktier Kristensen Partners III A/S	0	0	135	0	0	135
Nedsættelse af aktiekapital	-42.000	0	42.000	0	0	0
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>-42.000</b>	<b>0</b>	<b>30.201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-11.799</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	-110.000	0	-110.000
Overførsel til minoritetsinteresser	0	0	0	0	-8.000	-8.000
<b>Egenkapital pr. 31. december 2019</b>	<b>10.500</b>	<b>0</b>	<b>42.419</b>	<b>0</b>	<b>4.051</b>	<b>56.970</b>
Periodens resultat	0	0	7.279	0	0	7.279
Anden totalindkomst	0	0	-95	0	0	-95
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.184</b>
Kapitalforhøjelse	100	43.504	0	0	0	43.604
Overførsel til minoritetsinteresser	0	0	0	0	206	206
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2020</b>	<b>10.600</b>	<b>43.504</b>	<b>49.603</b>	<b>0</b>	<b>4.257</b>	<b>107.964</b>

# Noteoversigt

Note nr.		Side
<b>Resultat og totalindkomstopgørelse</b>		
3	Gebyrer og provisionsindtægter	19
4	Udgifter til personale og administration	20
5	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	22
6	Finansielle indtægter	22
7	Finansielle omkostninger	22
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	23
9	Kursreguleringer	23
<b>Balance</b>		
10	Aktier m.v.	24
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	24
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	26
13	Gæld til kreditinstitutter	27
<b>Øvrige noter</b>		
1	Anvendt regnskabspraksis	17
2	Hoved- og nøgletaloversigt	18
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	27
15	Eventualforpligtelser	28
16	Nærtstående parter og ejerforhold	29

# Noter

DKK 1.000

## Note nr.

---

### 1 Anvendt regnskabspraksis

---

#### Regnskabsgrundlag

---

Halvårsrapporten for Kristensen Properties A/S for 1. januar til 30. juni 2020 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 2019. Der henvises til årsrapporten for 2019 for nærmere beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis, herunder definitioner på de angivne nøgletal.

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	KONCERN		
	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019
<b>2 Hoved- og nøgletaloversigt</b>			
<b>Hovedtal</b>			
<b>Resultat</b>			
Gebyrer og provisionsindtægter	5.096	6.055	17.914
Udgifter til personale og administration	15.465	18.007	48.228
Resultat før finansielle poster (EBIT)	11.212	-1.933	-2.425
Resultat af finansielle poster	-838	-1.352	-10.653
Resultat før skat	9.768	-4.939	-13.927
Årets resultat	7.279	-3.490	-11.956
Totalindkomst	7.184	-3.502	-11.799
<b>Balance</b>			
Egenkapital	107.964	72.958	56.970
Aktiver i alt	238.331	329.991	270.159
<b>Nøgletal</b>			
Solvensprocent	43,7%	21,9%	18,8%
Gennemsnitligt antal medarbejdere	32	36	35
Antal afdelinger under administration	0	0	0
Antal foreninger under administration	39	49	44
Formue under administration	3.477.865	4.186.561	3.596.379

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019
<b>3 Gebyrer og provisionsindtægter</b>						
10-mands kommanditselskaber	0	0	0	2.943	2.066	4.815
K/S Kristensen Partners I	0	0	0	1.530	2.075	5.638
K/S Kristensen Partners V	0	0	0	379	375	1.696
K/S Strømmen, Aalborg	0	0	0	76	76	757
Kristensen Germany AG	0	0	0	0	0	133
Øvrige	0	0	0	168	1.463	4.875
<b>Netto gebyrer og provisionsindtægter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.096</b>	<b>6.055</b>	<b>17.914</b>
Procentuelt fordelt på markeder:						
Danmark	0	0	0	36%	40%	31%
Tyskland	0	0	0	64%	60%	69%
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERESKAB			KONCERN		
	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019
<b>4 Udgifter til personale og administration</b>						
Personaleomkostninger:						
Løn	-545	-540	-1.066	-13.144	-12.064	-25.466
Pension	0	0	0	-31	-29	-60
Andre udgifter til social sikring og afgifter	0	0	0	-69	-69	-140
Andre eksterne omkostninger	798	-571	-13.032	-2.221	-5.845	-22.562
<b>Udgifter til personale og administration</b>	<b>253</b>	<b>-1.111</b>	<b>-14.098</b>	<b>-15.465</b>	<b>-18.007</b>	<b>-48.228</b>
<b>Heraf lønninger og vederlag til direktion og bestyrelse</b>						
Direktion						
- fast	-18	-88	-113	-2.412	-2.508	-4.390
- variabel	0	0	0	0	0	0
Bestyrelse						
- fast	-271	-325	-650	-271	-325	-650
	<b>-289</b>	<b>-413</b>	<b>-763</b>	<b>-2.683</b>	<b>-2.833</b>	<b>-5.040</b>
<b>Heraf øvrige ansatte med indflydelse på risikoprofilen i AIF'erne</b>						
Fast	-89	-63	-120	-2.720	-458	-875
<b>Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>34</b>	<b>36</b>	<b>43</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>						
Ansatte	0	0	0	34	36	32
Direktion	0	0	0	3	3	3
Bestyrelse	0	0	5	5	5	5
Der er ingen forpligtelse til at yde pension til direktion og bestyrelse.						

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019
<b>Udgifter til personale og administration (fortsat)</b>						
<b>4</b>						
<b>Specifikation af vederlag og pensions- tilsagn til direktion</b>						
<b>Direktion</b>						
Kent Hoeg Sørensen, adm. direktør, CEO						
- Løn (opgjort eksl. værdi af fri bil m.v.)	-30	-30	0	-1.307	-1.361	-2.612
- Pensionsbidrag	0	0	0	0	0	0
- Regulering af hensættelse til feriepenge m.v.)	10	3	0	179	170	504
- Tantieme	0	0	0	0	0	0
	<b>-20</b>	<b>-27</b>	<b>0</b>	<b>-1.128</b>	<b>-1.191</b>	<b>-2.108</b>
Hans Peter Larsen, økonomidirektør, CFO						
- Løn (opgjort eksl. værdi af fri bil m.v.)	-19	-61	-121	-885	-697	-1.282
- Pensionsbidrag	0	0	0	0	0	0
- Regulering af hensættelse til feriepenge m.v.)	19	-2	3	235	-25	158
- Tantieme	0	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>-63</b>	<b>-118</b>	<b>-650</b>	<b>-722</b>	<b>-1.124</b>
Jeppe Lynge Larsen, vicedirektør, COO						
- Løn (opgjort eksl. værdi af fri bil m.v.)	0	0	0	-550	-550	-1.093
- Pensionsbidrag	0	0	0	0	0	0
- Regulering af hensættelse til feriepenge m.v.)	2	2	5	-84	-45	-65
	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>-634</b>	<b>-595</b>	<b>-1.158</b>
<b>Direktion i alt</b>	<b>-18</b>	<b>-88</b>	<b>-113</b>	<b>-2.412</b>	<b>-2.508</b>	<b>-4.390</b>
<b>Værdi af fri bil og øvrige goder til direktionen</b>						
Hans Peter Larsen	0	0	0	-33	-33	-66
Jeppe Lynge Larsen	0	0	0	-63	-58	-134
Gebyrer til administrerende fondes depositar	0	0	0	0	0	0
Gebyrer til administrerende fondes depotselskaber	0	0	0	0	0	0

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019	Halvår 2020	Halvår 2019	Helår 2019
	2020	2019	2019	2020	2019	2019
<b>5 Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver</b>						
Materielle anlægsaktiver	0	0	0	-262	-332	-624
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-262</b>	<b>-332</b>	<b>-624</b>
<b>6 Finansielle indtægter</b>						
Udlån og andre tilgodehavender	425	248	903	0	0	0
Øvrige renteindtægter	7	8	15	10	2	1.018
	<b>432</b>	<b>256</b>	<b>918</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1.018</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>						
Kreditinstitutter og centralbanker	-5	-1	-21	-848	-1.354	-2.346
Indlån og anden gæld	-23	-4	-27	0	0	0
Øvrige renteudgifter	0	0	-8.435	0	0	-9.325
	<b>-28</b>	<b>-5</b>	<b>-8.483</b>	<b>-848</b>	<b>-1.354</b>	<b>-11.671</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
	2020	2019	2019	2020	2019	2019
<b>Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender</b>						
8	Tilgodehavender, andre tilgodehavender	-107	-12	-149	-107	-11
		<b>-107</b>	<b>-12</b>	<b>-149</b>	<b>-107</b>	<b>-11</b>
<b>Kursregulering</b>						
9	Aktier m.v.	95	365	2.736	-501	365
	Investeringsejendom	0	0	0	0	-1.981
	Valuta	0	0	-10	2	-27
		<b>95</b>	<b>365</b>	<b>2.726</b>	<b>-499</b>	<b>-1.643</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	10	MODERSELSKAB			KONCERN		
		30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019
<b>Aktier m.v.</b>							
Kostpris 1. januar		20.013	43.061	43.061	20.013	48.688	48.688
Afgang		0	0	-2.286	0	0	-7.913
Udlodning		0	-21.524	-23.725	0	-21.525	-23.725
Reklassifikation		0	0	2.963	0	0	2.963
<b>Kostpris</b>		<b>20.013</b>	<b>21.537</b>	<b>20.013</b>	<b>20.013</b>	<b>27.163</b>	<b>20.013</b>
Værdiregulering 1. januar		8.442	14.448	14.448	8.442	8.819	8.819
Periodens værdireguleringer		95	365	2.737	95	365	2.737
Periodens udlodninger		-29	-4.747	-8.065	-29	-4.746	-8.065
Tilgang		0	0	0	0	0	5.629
Værdiregulering vedrørende afgang		0	0	2.285	0	0	2.285
Reklassifikation fra associerede virksomheder		0	0	-2.963	0	0	-2.963
<b>Værdiregulering</b>		<b>8.508</b>	<b>10.066</b>	<b>8.442</b>	<b>8.508</b>	<b>4.438</b>	<b>8.442</b>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser		0	0	0	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		<b>28.521</b>	<b>31.603</b>	<b>28.455</b>	<b>28.521</b>	<b>31.601</b>	<b>28.455</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019
<b>11 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>						
Kostpris 1. januar	o	2.975	2.975	o	2.975	2.975
Reklassifikation til aktier	o	o	-2.963	o	o	-2.963
Reklassifikation til tilknyttede virksomheder	o	o	-12	o	o	-12
<b>Kostpris</b>	<b>o</b>	<b>2.975</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>2.975</b>	<b>o</b>
Værdiregulering 1. januar	o	-2.975	-2.975	o	-2.975	-2.975
Reklassifikation til aktier	o	o	2.963	o	o	2.963
Reklassifikation til tilknyttede virksomheder	o	o	12	o	o	12
<b>Værdiregulering</b>	<b>o</b>	<b>-2.975</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>-2.975</b>	<b>o</b>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	o	o	o	o	o	o
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>o</b>

# Noter

DKK 1.000

## MODERSELSKAB

Note nr.		30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019
<b>12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar		113.265	113.238	113.238
Tilgang		0	0	15
Reklassifikation fra associerede virksomheder		0	0	12
<b>Kostpris</b>		<b>113.265</b>	<b>113.238</b>	<b>113.265</b>
Værdiregulering 1. januar		-59.768	-6.947	-6.947
Kursregulering til ultimokurs		-95	-12	22
Periodens resultatandele		7.614	-2.281	5.413
Afgang		971	-2.740	-2.587
Udlodning		0	0	-55.657
Reklassifikation fra associerede virksomheder		0	0	-12
<b>Værdiregulering</b>		<b>-51.278</b>	<b>-11.980</b>	<b>-59.768</b>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser		0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		<b>61.987</b>	<b>101.258</b>	<b>53.497</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:				
NAVN	AKTIVITET	HJEMSTED	SELSKABSKAPITAL	
Kristensen Fund & Asset Management A/S	1	Aalborg, Danmark	TDKK	500
Kristensen Nord ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK	125
Anpartsselskabet af 5. december 2008	2	Aalborg, Danmark	TDKK	140
Ejendomsselskabet Nitivej, Frederiksberg ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK	125
Kristensen Partners III A/S	3	Aalborg, Danmark	TDKK	545
Kristensen City-Immobilien IV GmbH	3	Berlin, Tyskland	TDKK	25
K/S Groner Strasse, Göttingen	2	Aalborg, Danmark	TDKK	35.000
Göttingen 2006 ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK	125
Solingen 2004 ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK	125
1) Administration				
2) Uden aktivitet				
3) Ejendomsinvestering				

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019	30. juni 2020	30. juni 2019	31. dec. 2019
<b>13 Gæld til kreditinstitutter</b>						
Over 1 år til og med 5 år	0	0	0	38.698	40.523	38.796
<b>Langfristet del</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38.698</b>	<b>40.523</b>	<b>38.796</b>
Over 3 måneder og til og med 1 år	0	0	0	891	916	891
Til og med 3 måneder	0	0	0	297	25.509	297
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.886</b>	<b>66.948</b>	<b>39.984</b>

---

## 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

### Moderselskabet

---

Ingen.

### Koncernen

---

Til sikkerhed for prioritetsgæld DKK 39,9 mio. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni andrager DKK 88,2 mio.

# Noter

DKK 1.000

## Note nr.

---

### **15 Eventualforpligtelser**

---

#### **Moderselskabet**

---

Selskabet har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 59,2 mio. Selskabet har indbetalt DKK 31,1 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 28,1 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 omtalen af usædvanlige forhold i ledelsesberetningen.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Kristensen Fund & Asset Management A/S' gæld til pengeinstitut, dog maksimeret til DKK 8,0 mio.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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.

---

#### **Koncernen**

---

Koncernen har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 59,2 mio. Koncernen har indbetalt DKK 31,1 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 28,1 mio. Koncernen har afgivet kautioner for i alt DKK 3,5 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshenlæggelser vedrørende kommanditselskaberne.

Koncernen er ikke involveret i retslige sager ved domstolene eller i Voldgiftsretten udover omtalen af usædvanlige forhold i ledelsesberetningen.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thorkild Kristensen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter 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, København	Hovedaktionær (pr. 1. juli 2020 er Hoeg og Kold ApS hovedaktionær)
<b>Øvrige nærtstående parter</b>	
Hoeg og Kold ApS, Aalborg	Aktionær
Kent Hoeg Sørensen, Berlin	Direktion og bestyrelse
Jeppe Lynge Larsen, Aalborg	Direktion
Hans Peter Larsen, Mariager	Bestyrelse
Mette Kold, Frederiksberg	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 år er finansielle indtægter på DKK 425.056 og finansielle omkostninger på DKK 23.539

Selskabet har endvidere indgået administrationsaftaler, hvor der er betalt DKK 1,1 mio.

Selskabet har til direktion udbetalt DKK 0,0 mio. og bestyrelsen DKK 0,3 mio. 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 direktion udbetalt DKK 2,4 mio. og til bestyrelsen DKK 0,3 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  
Thorkild Kristensen Holding A/S, København, solgt 1. juli 2020

# Koncernens selskabsoversigt

NAV	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
<b>Kristensen Properties A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>10.600</b>	
<b>Kristensen Fund &amp; Asset Management A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>
<b>Datterselskaber</b>			
Kristensen Properties GmbH	Berlin, Tyskland TEUR	100	100,00%
<b>Anpartsselskabet af 5. december 2008</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>140</b>	<b>100,00%</b>
<b>Kristensen Nord ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>125</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ejendomsselskabet Nitivej, Frederiksberg ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>125</b>	<b>100,00%</b>
<b>Solingen 2004 ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>125</b>	<b>100,00%</b>
<b>Kristensen Partners III A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark TDKK</b>	<b>545</b>	<b>87,81%</b>
<b>Datterselskaber</b>			
*) 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 dette selskab

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

NAV	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
<b>K/S ejendomsprojekter</b>			
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 Stadtstrasse, 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%
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	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
<b>K/S Kristensen Partners I</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>163.000</b>	<b>7,50%</b>
<b>Datterselskaber og kapitalandele</b>			
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, under frivillig likvidation	Aalborg, Danmark TDKK	20.000	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%
<b>Komplementarselskabet Kristensen Partners I ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>125</b>	<b>7,50%</b>
<b>Kristensen Partners IV A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>2.500</b>	<b>19,00%</b>
<b>Datterselskaber</b>			
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







**Halvårsrapport 1. halvår 2020**  
[www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com)

Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg  
Tlf: +45 70 22 88 00

Teknikerbyen 5  
DK-2830 Virum  
Tlf: +45 70 22 88 80

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