

## Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar – 30. juni 2021

Bestyrelsen i Kristensen Partners III A/S har dags dato afholdt bestyrelsesmøde, hvor koncernens halvårsrapport 2021 blev behandlet og godkendt.



Östliche Karl-Friedrich-Straße 1-5, Pforzheim

### Resumé

- Pr. 30. juni 2021 ejer koncernen en enkelt ejendom til en bogført værdi på DKK 81,1 mio.
- Den aktuelle udlejningsprocent er på 100%.
- Lejerens drift har været kraftigt negativt påvirket af COVID-19 i halvåret. I lighed med nedlukningsperioden sidste år har det været nødvendigt i et vist omfang at yde ekstraordinær kredit med husleje, men der er ikke givet lejerabatter som følge af pandemien.
- Koncernens halvårsresultat udgør DKK 1,0 mio., hvilket er lavere end forventet som følge af omkostninger ved forlængelse af lånet i Pforzheim.
- Periodens resultat øger aktiernes værdi fra DKK 4,15 pr. stk. (nom. DKK 0,06) ultimo 2020 til DKK 4,26 pr. 30. juni 2021.
- I koncernens prognose for 2021 forventes et samlet resultat før skat på DKK 3,2 mio., hvilket er på niveau med det forventede i årsrapporten for 2020, når der korrigeres for omkostninger til låneforlængelsen.
- Aktiernes indre værdi forventes herefter at udgøre DKK 4,56 pr. stk. (nom. DKK 0,06) ultimo 2021.
- Lånet i ejendommen i Pforzheim er refinansieret pr. 30. juni 2021, hvor det havde udløb. Det indfrieede lån var rentesikret via en swap, hvorimod det nye lån er variabelt forrentet, hvilket i udgangspunktet medfører en rentesats marginalt under den hidtidige. Långiver stillede krav om et ekstraordinært afdrag på TEUR 800 i forbindelse med refinansieringen.
- Som følge af kravet om ekstraordinær nedbringelse af prioritetslånet og den generelt øgede usikkerhed grundet den igangværende pandemi har der i halvåret ikke været betalt afdrag på den gæld til aktionærerne, som opstod ved udbyttevedtagelsen for 2018, og det forventes heller ikke at ske i 2. halvår 2021.

### Selskabets ejendom

Selskabets ejendom er beliggende i en del af Pforzheims indre by, der aktuelt bliver omfattende saneret, herunder en reovering af byens rådhus, nybygning af boliger mv. Selskabets ejendom indgår i denne

bydelssanering som en betydende brik, hvorfor der pågår forhandlinger mellem byen Pforzheim, ejendommens hovedlejer C&A og selskabet. Byen Pforzheim ønsker at erhverve en del af selskabets ejendom, der aktuelt rummer salgsarealer for C&A, med henblik på nedrivning. C&A derimod har langsigtede interesser om at forblive i ejendommen, og vil kun mod en større erstatning reducere nuværende salgsareal. Seneste udvikling i disse forhandlinger er, at byen Pforzheim undersøger mulighederne for et køb af selskabets ejendom.

Den tvungne, delvise lukning af C&A's forretning i såvel 2. kvartal 2020 som perioden fra december 2020 til april 2021, har medført, at C&A helt eller delvist har undladt at betale leje i visse måneder. Det forventes at modtage fuld betaling på et senere tidspunkt, hvilket der føres forhandlinger med C&A om.

## Udbytte

Der forventes ikke udbetalt udbytte for regnskabsåret 2021. Restudbyttet for 2018, DKK 1,40 pr. aktie, vil blive udbetalt når der skabes likviditet hertil.

**Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktør Kent Hoeg Sørensen eller Per Traunholm (tlf. +45 7022 8880)**

---

## Ledespåtegning

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

Halvårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige.

Værdien af ejendomsporteføljen opgøres årligt af en ekstern valuar på grundlag af ejendommens løbende driftsoverskud samt en anslået markedsbestemt afkastforventning for ejendomme af samme karakter. Der er ikke indhentet eksterne vurderinger af ejendommen i Pforzheim pr. 30. juni 2021, men det er ledelsens vurdering, at den bogførte værdi pr. 30. juni 2021 svarer til dagsværdien.

Halvårsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver koncernens væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

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

Aalborg, den 26. august 2021

### DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen

Per Traunholm

### BESTYRELSE

Henning Frost Studsgaard, formand

Tage Benjaminsen

Niels Jørgen Frank

## Koncernens hoved- og nøgletal

Koncernens finansielle stilling og resultat er nedenfor beskrevet ved følgende hoved- og nøgletal (DKK 1.000):

Hovedtal for perioden	Halvår 2021	Halvår 2020	Halvår 2019	Halvår 2018
Nettoomsætning	2.944	3.115	4.016	3.333
Bruttoresultat	2.811	2.973	-3.217	5.644
Resultat af primær drift	2.510	2.439	-3.973	5.136
Finansielle poster, netto	-1.284	-721	-1.478	-1.391
Resultat før skat	1.226	1.718	-5.451	3.745
Periodens resultat i alt	1.040	1.483	-5.473	3.685
Pengestrøm fra driftsaktivitet	381	-110	11.617	-4.334
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	0	0	-9.871	-1.377
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-6.540	-592	-1.650	-1.563
Ændring i likvider	-6.159	-702	96	-7.274
Antal medarbejdere	0	0	0	0
<b>Hovedtal pr. 30. juni</b>				
Balancesum	92.450	96.315	186.612	157.441
Egenkapital før minoritetsinteresser	38.573	35.461	97.429	81.595
Egenkapital	42.930	39.700	101.488	84.632
<b>Nøgletal</b>				
Bruttomargin	95,5%	95,4%	Neg.	169,4%
Overskudsgrad	85,3%	78,3%	Neg.	154,1%
Afkastningsgrad	5,5%	5,1%	Neg.	6,5%
Soliditetsgrad	46,4%	41,2%	55,4%	53,8%
Forrentning af egenkapital	5,2%	7,5%	Neg.	8,7%
Indre værdi pr. aktie (DKK)	4,26	3,92	10,76	9,03
Indre værdi pr. aktie, korrigeret* (DKK)	4,26	3,85	10,64	8,91

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis i årsrapport 2020, side 57 ff.

\* Korrigeret for indregning af koncernens renteswap til dagsværdi.

## Moderselskabsoplysninger

### MODERSELSKABET

Kristensen Partners III A/S  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg  
post@kristensenproperties.com  
www.kristensenproperties.com  
CVR nr. 31 05 38 38  
Hjemstedskommune: Aalborg

### BESTYRELSE

Henning Frost Studsgaard, formand  
Tage Benjaminsen  
Niels Jørgen Frank

### DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen  
Per Traunholm

### REVISION

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg

### HOVEDBANK

Danske Bank A/S  
Algade 53  
DK-9100 Aalborg

## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2021

### FORMÅL

Det er koncernens formål at drive virksomhed med direkte og indirekte investering i ejendomme beliggende i Tyskland.

### HOVEDAKTIVITETER

Koncernens hovedaktiviteter fordeles således på koncernens virksomheder:

#### *Kristensen Partners III A/S*

Moderselskabet har på grundlag af offentliggjort prospekt af 20. november 2007 udstedt 10 mio. aktier à DKK 22,50. Moderselskabet fungerer som koncernens holdingselskab.

Aktiekapitalen er den 8. maj 2013 nedskrevet med DKK 9,2 mio., svarende til beholdningen af egne aktier på daværende tidspunkt.

Den 1. december 2016 blev selskabets aktiekapital nedskrevet yderligere med DKK 90,2 mio., og kapitalen blev overført til en særlig reserve med henblik på fremtidige udlodninger.

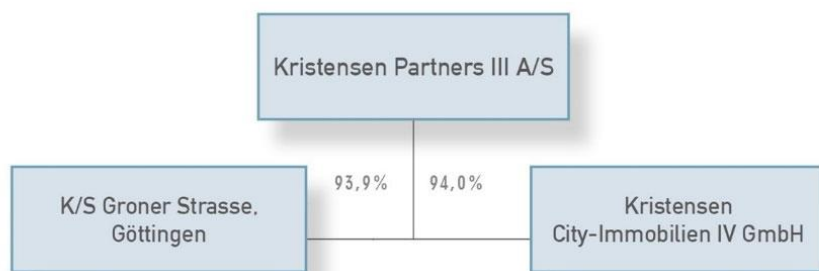
Aktiekapitalen udgør herefter DKK 0,5 mio.

#### *Ejendomsselskaber*

Ejendomsporteføljen består efter frasalg tidligere år kun af én ejendom beliggende i den tyske by Pforzheim. Ejendommen ejes af Kristensen City-Immobilien IV GmbH, som driver udlejningsvirksomhed hermed.

### KONCERNOVERSIGT

Nedenstående figur viser koncernen pr. 30. juni 2021, der er uændret i forhold til 31. december 2020.



## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2021

### INVESTERING

Der har hverken været køb eller salg af ejendomme i perioden. Der føres fortsat tre-parts forhandlinger med lejer og bestyret i Pforzheim.

### FINANSIERING

Prioritetslånet for ejendommen i Pforzheim er variabelt forrentet og er i perioden refinansieret, så det nu løber frem til februar 2023.

Prioritetslånet i Pforzheim er optaget i EUR, og restgælden udgør pr. 30. juni 2021 DKK 32,1 mio., efter der i forbindelse med refinansieringen er foretaget et ekstraordinært afdrag på TEUR 800. Ejendommens aktuelle LTV udgør 40%.

### DRIFT

Ejendommen i Pforzheim er fuldt udlejet, og der er fokus på den generelle drift og vedligeholdelse samt ejendomsadministration, herunder overvågning og optimering af ejendommens lejeindtægter. Derudover er der fokus på udvikling af ejendommen i samarbejde med hovedlejer og kommunen, især set i lyset af det igangværende byfornyelsesprojekt.

### SALG

Det er målsætningen at afhænde koncernens ejendom, så snart der er en afklaring af dens fremtid, og markedsvilkårene tillader det.

Et salg af ejendommen i Pforzheim afventer nemlig fortsat færdiggørelsen af kommunens byfornyelsesprojekt, der skønnes at have en gunstig indvirkning på ejendommens værdi. Som følge heraf er det for øjeblikket ikke optimalt at afhænde ejendommen.

### UDVIKLING I PERIODEN

#### *Driften*

Koncernens resultat af den primære drift udgjorde i første halvår 2021 DKK 2,5 mio., hvilket er som forventet.

#### *Regulering af ejendomme til dagsværdi*

Der har ikke været foretaget regulering af ejendommens værdi pr. 30. juni 2021, ligesom der i perioden ikke er foretaget investeringer i ejendommen.

## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2021

### **Kurssikring**

Eksponering i EUR afdækkes ikke, og der er således ikke indgået terminskontrakter til valutakurssikring af dagsværdien af nettoinvesteringerne i den tyske ejendom.

### **Sammenfatning**

For perioden 1. januar – 30. juni 2021 var der forventet et resultat efter skat på DKK 1,5 mio. Det realiserede resultat på DKK 1,0 mio. er således DKK 0,5 mio. lavere som følge af ekstraordinære omkostninger til låneforlængelsen.

### **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 1. halvår 2021.



---

## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2021

### FORVENTNINGER TIL 2021

#### *Ejendomsportefølje*

Pr. 31. december 2021 forventes koncernens ejendomsportefølje uændret at bestå af ejendommen i Pforzheim til en værdi, som ikke afviger væsentligt fra værdien pr. 30. juni 2021 på DKK 81,1 mio.

#### *Drift*

Ejendommen i Pforzheim er fuldt udlejet, og ventes at drifte positivt.

#### *Konklusion*

Med udgangspunkt i halvårsregnskabet og forventningerne til andet halvår forventes et samlet resultat for 2021 på DKK 3,2 mio. før skat, hvilket vil være DKK 0,7 mio. under det tidligere udmeldte.

### REGNSKABSBERETNING

#### *Regnskabspraksis*

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport og forventes ikke ændret i indeværende regnskabsår.

Halvårsrapporten omfatter udelukkende koncernregnskabet. Der aflægges ikke særskilt halvårsrapport for moderselskabet.

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.

#### *Resultatopgørelsen*

##### Ophørende aktiviteter

Resultatet for perioden på TDKK -11 består udelukkende af afvikling af restforpligtelser vedrørende tidligere afhændede ejendomme.

##### Fortsættende aktiviteter

Nettoomsætningen for ejendommen i Pforzheim udgjorde for perioden i alt DKK 2,9 mio. og bruttoresultatet udgjorde DKK 2,8 mio. Bruttoresultatet består af lejeindtægter reduceret med omkostninger til vedligeholdelse samt ejendomsrelaterede omkostninger, der ikke kan pålignes lejerne.

Administrationsomkostninger, som udgjorde DKK 0,3 mio. i perioden, omfatter såvel moderselskabets omkostninger som omkostninger afholdt i datterselskabet.

Resultat af primær drift udgjorde DKK 2,5 mio.

## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2021

Finansielle poster udgjorde netto DKK -1,3 mio., og består primært i prioritetsrenter vedrørende ejendommen i Pforzheim samt gebyr for forlængelse af løbetid på lånet.

Resultat før skat var dermed et overskud på DKK 1,2 mio.

Skat af periodens resultat udgør DKK -0,2 mio., og periodens resultat blev derefter DKK 1,1 mio.

### **Aktiver**

De samlede aktiver udgjorde pr. 30. juni 2021 i alt DKK 92,5 mio.

Heraf udgjorde værdien af investeringsejendomme DKK 81,1 mio. Værdien af ejendommen svarer til bogført værdi ultimo 2020 reguleret for periodens valutakursudsving.

Lejetilgodehavender udgør DKK 2,9 mio. Heraf har lejerne ret til at udskyde betaling af de DKK 2,0 mio. til medio 2022 som følge af tyske COVID-19 tiltag.

### **Forpligtelser**

Forpligtelser pr. 30. juni 2021 udgjorde DKK 49,5 mio. Heraf udgjorde bogført værdi af optagne banklån DKK 32,1 mio., som i balancen er opdelt i henholdsvis langfristet og kortfristet gæld.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen er øget med periodens totalindkomst på DKK 1,0 mio., og udgør pr. 30. juni 2021 DKK 42,9 mio.

Moderselskabet har i perioden ikke erhvervet egne aktier, og den samlede beholdning af egne aktier pr. 30. juni 2021 er dermed uændret på 22.000 stk.

### **Indre værdi**

Aktiernes indre værdi udgjorde DKK 4,26 pr. aktie.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Periodens drift har forbedret likviditeten med DKK 0,4 mio.

Der er i perioden ikke anvendt midler til moderniseringer, men der er afdraget DKK 6,5 mio. på prioritetslånet.

Den samlede likvide beholdning pr. 30. juni 2021 udgjorde herefter DKK 6,3 mio.

## Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

	Halvår 2021	Halvår 2020	Helår 2020
<b>Ophørende aktiviteter</b>			
Nettoomsætning	0	170	387
Driftsomkostninger	-7	-34	-1
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	1.175
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-7</b>	<b>136</b>	<b>1.561</b>
Administrationsomkostninger	0	-28	-33
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-7</b>	<b>108</b>	<b>1.528</b>
Finansielle indtægter	0	6	0
Finansielle omkostninger	-4	-13	-22
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11</b>	<b>101</b>	<b>1.506</b>
Selskabsskat	0	0	0
<b>Periodens resultat for ophørende aktiviteter</b>	<b>-11</b>	<b>101</b>	<b>1.506</b>
<b>Fortsættende aktiviteter</b>			
Nettoomsætning	2.944	2.945	5.889
Driftsomkostninger	-126	-108	-217
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	-745
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.818</b>	<b>2.837</b>	<b>4.927</b>
Administrationsomkostninger	-301	-506	-880
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.517</b>	<b>2.331</b>	<b>4.047</b>
Finansielle indtægter	0	6	7
Finansielle omkostninger	-1.280	-720	-1.411
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.237</b>	<b>1.617</b>	<b>2.643</b>
Skat af periodens resultat	-186	-235	-377
<b>Periodens resultat for fortsættende aktiviteter</b>	<b>1.051</b>	<b>1.382</b>	<b>2.266</b>

## Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

	Halvår 2021	Halvår 2020	Helår 2020
<b>Periodens resultat i alt</b>	<b>1.040</b>	<b>1.483</b>	<b>3.772</b>

Fordeles således:

Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S	970	1.382	3.608
Minoritetsinteresser	70	101	164
<b>Periodens resultat i alt</b>	<b>1.040</b>	<b>1.483</b>	<b>3.772</b>

### TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

<b>Periodens resultat</b>	<b>1.040</b>	<b>1.483</b>	<b>3.772</b>
Valutakursreguleringer ved omregning af udenlandske enheder	-19	-83	-155
<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>1.021</b>	<b>-83</b>	<b>-155</b>
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>1.021</b>	<b>1.400</b>	<b>3.617</b>

Fordeles således:

Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S	954	1.305	3.462
Minoritetsinteresser	67	95	155
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>1.021</b>	<b>1.400</b>	<b>3.617</b>

## Balance, aktiver

DKK 1.000

	30. juni 2021	30. juni 2020	31. dec. 2020
Investeringsejendomme	81.055	81.979	81.088
Tilgodehavender	1.876	1.880	1.877
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>82.931</b>	<b>83.859</b>	<b>82.965</b>
Tilgodehavender	3.215	2.520	2.072
Likvide beholdninger	5.738	2.995	11.875
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>8.953</b>	<b>5.515</b>	<b>13.947</b>
Aktiver bestemt for salg (se side 21)	566	6.941	595
<b>Aktiver i alt</b>	<b>92.450</b>	<b>96.315</b>	<b>97.507</b>

## Balance, passiver

DKK 1.000

	30. juni 2021	30. juni 2020	31. dec. 2020
Aktiekapital	545	545	545
Overført resultat	38.028	34.916	37.073
Hensat udbytte	0	0	0
<b>Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S's andel af egenkapitalen</b>	<b>38.573</b>	<b>35.461</b>	<b>37.618</b>
Minoritetsinteresser	4.357	4.239	4.290
<b>Egenkapital</b>	<b>42.930</b>	<b>39.700</b>	<b>41.908</b>
Kreditinstitutter	29.851	38.115	0
Udskudt skat	3.921	3.912	3.878
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>33.772</b>	<b>42.027</b>	<b>3.878</b>
Kreditinstitutter	2.231	1.185	38.638
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	13.515	13.260	13.055
Forpligtelser vedr. aktiver bestemt for salg (se side 21)	2	143	28
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>15.748</b>	<b>14.588</b>	<b>51.721</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>49.520</b>	<b>56.615</b>	<b>55.599</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>92.450</b>	<b>96.315</b>	<b>97.507</b>

---

## Egenkapitalopgørelse

### DKK 1.000

	30. juni 2021	30. juni 2020	31. dec. 2020
<b>Egenkapital primo</b>	<b>41.908</b>	<b>38.300</b>	<b>38.300</b>
Periodens totalindkomst	1.021	1.400	3.617
Minoritetsinteressers andel af likvidationsprovenu	0	0	-9
Udbytte	0	0	0
<b>Egenkapitalbevægelser i alt</b>	<b>1.021</b>	<b>1.400</b>	<b>3.608</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>42.930</b>	<b>39.700</b>	<b>41.908</b>

## Pengestrømsopgørelse, driftsaktiviteter

DKK 1.000

	Halvår 2021	Halvår 2020	Helår 2020
<b>DRIFTSAKTIVITETER</b>			
Årets resultat før skat for ophørende aktiviteter	-11	101	1.506
Heraf finansielle indtægter	0	-6	0
Heraf finansielle omkostninger	4	13	22
Regulering for ikke-likvide driftsposter	-2	-4	-1.034
Ændring i driftskapital	-19	-1.026	-647
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>-28</b>	<b>-922</b>	<b>-153</b>
Finansielle indtægter, betalt	0	6	0
Finansielle omkostninger, betalt	-3	-3	-4
Selskabsskat, betalt	0	0	-6
<b>Pengestrøm driftsaktivitet ophørende aktiviteter</b>	<b>-31</b>	<b>-919</b>	<b>-163</b>
Årets resultat før skat for fortsættende aktiviteter	1.237	1.617	2.643
Heraf finansielle indtægter	0	-6	-7
Heraf finansielle omkostninger	1.280	720	1.411
Regulering for ikke-likvide driftsposter	-5	-4	572
Ændring i driftskapital	-647	-1.241	-1.189
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>1.865</b>	<b>1.086</b>	<b>3.430</b>
Finansielle indtægter, betalt	0	6	7
Finansielle omkostninger, betalt	-1.276	-702	-1.393
Selskabsskat, betalt	-177	419	366
<b>Pengestrøm driftsaktivitet fortsættende aktiviteter</b>	<b>412</b>	<b>809</b>	<b>2.410</b>
<b>Pengestrøm driftsaktivitet i alt</b>	<b>381</b>	<b>-110</b>	<b>2.247</b>



## Pengestrømsopgørelse, investerings- og finansieringsaktiviteter

DKK 1.000

	Halvår 2021	Halvår 2020	Helår 2020
<b>INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Investeringer i investeringsejendomme, netto	0	0	7.450
<b>Pengestrøm investeringsaktivitet ophørende aktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.450</b>
<b>Pengestrøm investeringsaktivitet fortsættende aktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pengestrøm investeringsaktivitet i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.450</b>
<b>FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Afdrag/indfrielse på langfristede forpligtelser	0	0	0
<b>Pengestrøm finansieringsaktivitet ophørende aktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afdrag/indfrielse på langfristede forpligtelser	-6.540	-592	-1.183
Minoritetsinteressers andel af likvidationsprovenu	0	0	-9
Udbytte	0	0	-134
<b>Pengestrøm finansieringsaktivitet fortsættende aktiviteter</b>	<b>-6.540</b>	<b>-592</b>	<b>-1.326</b>
<b>Pengestrøm finansieringsaktivitet i alt</b>	<b>-6.540</b>	<b>-592</b>	<b>-1.326</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-6.159</b>	<b>-702</b>	<b>8.371</b>
Likvider primo	12.459	4.088	4.088
<b>Likvider ultimo</b>	<b>6.300</b>	<b>3.386</b>	<b>12.459</b>
Heraf medtaget under Aktiver bestemt for salg	562	391	584
<b>Likvider ultimo (fortsættende aktiviteter)</b>	<b>5.738</b>	<b>2.995</b>	<b>11.875</b>

## Segmentoplysninger

DKK 1.000

Koncernen inddeler, kontrollerer og styrer sine forretningsmæssige aktiviteter efter nedenstående bymæssige placeringer. De enkelte segmenter driver virksomhed inden for samme forretningsområde (udlejning af investeringsejendomme). Segmenterne har ingen indbyrdes omsætning. De solgte ejendomme Göttingen og Oldenburg er ophørende aktivitet, mens Pforzheim og moderselskabet er opført som fortsættende aktiviteter.

	SOLGTE EJENDOMME		PFORZHEIM	
	Halvår 2021	Halvår 2020	Halvår 2021	Halvår 2020
Nettoomsætning	0	170	2.944	2.945
Finansielle indtægter	0	6	0	75
Finansielle omkostninger	-4	-13	-1.195	-684
Resultat før skat	-11	102	1.390	2.014
Skat	0	0	-220	-320
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	0
Segmentaktiver	566	7.156	84.875	85.334
Segmentforpligtelser	2	-2.244	15.137	17.634
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	0	0	0	0

	IKKE FORDELT		I ALT	
	Halvår 2021	Halvår 2020	Halvår 2021	Halvår 2020
Nettoomsætning	0	0	2.944	3.115
Finansielle indtægter	0	-69	0	12
Finansielle omkostninger	-84	-36	-1.284	-733
Resultat før skat	-153	-398	1.226	1.718
Skat	33	85	-186	-235
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	0
Segmentaktiver	7.008	3.825	92.450	96.315
Segmentforpligtelser	34.381	41.225	49.520	56.615
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	0	0	0	0

## Risici

### SÆRLIGE RISICI

Ledelsen vurderer ikke, at der ud over hvad der er angivet i ledelsesberetningen, påhviler koncernen særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

De almene forretningsmæssige og finansielle risici, der er i forbindelse med driften af selskabet, er primært værdiansættelse af koncernens direkte og indirekte ejendomsinvesteringer samt markedsrisici og operationelle risici. Der henvises til note 22 i årsrapporten for 2020, hvor selskabets forretningsmæssige og finansielle risici samt politikker og mål for styringen heraf er nærmere beskrevet.

## Dagsværdiansættelse

DKK 1.000

IFRS 7 om investeringsejendomme og finansielle instrumenter, som værdiansættes til dagsværdi i balancen, kræver oplysning om dagsværdiansættelse niveauopdelt efter følgende hierarki for dagsværdiansættelse:

**Niveau 1:** Noterede priser (uændrede) i aktive markeder for identiske aktiver eller forpligtelser.

**Niveau 2:** Andre input end noterede priser under niveau 1, som er observerbare for aktivet eller forpligtelsen, enten direkte (dvs. som priser) eller indirekte (dvs. afledt af priser).

**Niveau 3:** Input for aktivet eller forpligtelsen, som ikke er baseret på observerbare markedsdata (dvs. ikke-observerbare input).

Tabellen nedenfor viser koncernens aktiver og forpligtelser, som værdiansættes til dagsværdi pr. 30. juni 2020.

DKK mio.	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	I alt
Investeringsejendomme			81.055	<b>81.055</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.055</b>	<b>81.055</b>
Kreditinstitutter		32.082		<b>32.082</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>32.082</b>	<b>0</b>	<b>32.082</b>

Ovennævnte værdier svarer til deres regnskabsmæssige værdier pr. 30. juni 2021. I perioden er ingen aktiver eller forpligtelser skiftet fra én kategori til en anden.

## Aktiver bestemt for salg

DKK 1.000

	Halvår 2021	Halvår 2020	Helår 2020
Ejendomme	0	6.260	0
Tilgodehavender	4	290	11
Likvider	562	391	584
<b>I alt</b>	<b>566</b>	<b>6.941</b>	<b>595</b>

## Forpligtelser vedr. aktiver bestemt for salg

DKK 1.000

	Halvår 2021	Halvår 2020	Helår 2020
Kreditinstitutter	0	0	0
Leverandørgæld m.v.	2	143	28
<b>I alt</b>	<b>2</b>	<b>143</b>	<b>28</b>