

---

## Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar – 30. juni 2023

Bestyrelsen i Kristensen Partners III A/S har dags dato afholdt bestyrelsesmøde, hvor koncernens halvårsrapport 2023 blev behandlet og godkendt.



Östliche Karl-Friedrich-Straße 1-5, Pforzheim

### Resumé

- Koncernens sidste ejendom blev afhændet i 3. kv. 2022, og de to tilbageværende selskaber vil blive likvideret når alle selskabsretlige og skattemæssige forhold er afklarede. Dette vil tidligst ske i 2024.
- Koncernens halvårsresultat udgør DKK -0,2 mio., hvilket er som forventet.
- I koncernens prognose for 2023 forventes et samlet resultat før skat på DKK -0,5 mio., hvilket ligeledes er som budgetteret.
- Periodens resultat reducerer aktiernes værdi fra DKK 1,58 pr. stk. (nom. DKK 0,06) ultimo 2022 til DKK 1,57 pr. 30. juni 2023.
- Kristensen Partners III A/S har søgt om delvis tilbagebetaling af den udbytteskat, som blev tilbageholdt ultimo 2022 i forbindelse med udlodningen fra datterselskabet Kristensen City-Immobilien IV GmbH. De tyske skattemyndigheders behandlingstid er p.t. meget lang, og en afklaring ventes tidligst sidst på året. Worst case vil skatten reducere værdien af aktierne med ca. DKK 0,52 pr aktie.
- Der tages først stilling til eventuel yderligere udbyttebetaling efter afklaring af ovenstående.

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar - 30. juni 2023 for Kristensen Partners III A/S.

Halvårsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige.

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 25. august 2023

### DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen

Per Traunholm

### BESTYRELSE

Henning Frost Studsgaard, formand

Tage Benjaminsen

Niels Jørgen Frank

## 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 2023

### 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.

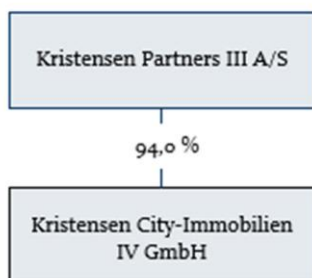
Aktiekapitalen udgør herefter DKK 0,5 mio.

#### *Ejendomsselskaber*

Det eneste tilbageværende ejendomsselskab, Kristensen City-Immobilien IV GmbH, solgte sin sidste ejendom i 3. kvartal 2022.

### KONCERNOVERSIGT

Nedenstående figur viser koncernen pr. 30. juni 2023, der er uændret i forhold til 31. december 2022.



## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2023

### INVESTERING

Der har hverken været køb eller salg af ejendomme i perioden.

### FINANSIERING

Lånet i datterselskabet blev indfriet i forbindelse med afhændelsen af ejendommen, og koncernen har således ingen fremmedfinansiering.

### DRIFT

Med afhændelsen af koncernens sidste ejendom sidste år, består driften alene i at forberede koncernens selskaber til at blive likvideret.

### UDVIKLING I PERIODEN

#### *Driften*

Koncernens bruttoresultat udgjorde i første halvår 2023 DKK -0,3 mio., hvilket er lidt lavere end forventet som følge af højere udgifter til eksterne rådgivere.

#### *Kurssikring*

Eksponering i EUR afdækkes ikke.

#### *Sammenfatning*

For perioden 1. januar – 30. juni 2023 var der forventet et resultat efter skat på DKK -0,2 mio. Det realiserede resultat på DKK -0,2 mio. er således som forventet.

### EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er fra balancedagen den 30. juni 2023 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 2023.

## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2023

### FORVENTNINGER TIL 2023

#### *Drift*

Der forventes ingen særlige forhold i 2. halvår i forhold til 1. halvår. Såfremt der kommer en afklaring af forholdet omkring udbytteskatten, er det muligt at der kan udloddes udbytte fra datterselskabet til moderselskabet, hvilket vil medføre en udgift til den ej refunderbare andel af udbytteskatten. Dette er ikke medtaget i nedenstående resultatforventning.

#### *Konklusion*

Med udgangspunkt i halvårsregnskabet og forventningerne til andet halvår forventes herefter et samlet resultat for 2023 på DKK -0,5 mio. før skat, hvilket vil være på linje med det tidligere udmeldte.

### REGNSKABSBERETNING

#### *Regnskabspraksis*

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. 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 2022. Der henvises til årsrapporten for 2022 for nærmere beskrivelse heraf.

#### *Resultatopgørelsen*

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

Bruttoresultatet udgjorde DKK -0,3 mio.

Finansielle poster udgjorde netto DKK 0,1 mio., og består primært renter af selskabernes bankindeståender.

Resultat før skat var dermed et underskud på DKK 0,2 mio.

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

## Ledelsesberetning for perioden 1. januar – 30. juni 2023

### **Aktiver**

De samlede aktiver udgjorde pr. 30. juni 2023 i alt DKK 15,8 mio.

Tilgodehavender udgjorde DKK 7,1 mio., heraf DKK 4,6 mio. vedrørende udbytteskat, og likvide beholdninger DKK 8,7 mio.

### **Forpligtelser**

Forpligtelser pr. 30. juni 2023 udgjorde DKK 0,4 mio., som udelukkende er kortfristet.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen er formindsket med periodens totalindkomst på DKK -0,2 mio., og udgør pr. 30. juni 2023 DKK 15,5 mio.

Moderselskabet har i perioden ikke erhvervet egne aktier, og den samlede beholdning af egne aktier pr. 30. juni 2023 er dermed uændret på 22.000 stk.

### **Indre værdi**

Aktiernes indre værdi udgjorde DKK 1,57 pr. aktie.

### **Likviditet**

Periodens drift har formindsket likviditeten med DKK 0,5 mio.

Der har ikke været foretaget udlodninger.

Den samlede likvide beholdning pr. 30. juni 2023 udgjorde herefter DKK 8,7 mio.

## Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

	Halvår 2023	Halvår 2022	Helår 2022
Nettoomsætning	0	3.141	4.201
Driftsomkostninger	0	-99	-143
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	-2.049	-2.258
Administrationsomkostninger	-285	-282	-942
<b>Bruttoresultat</b>	<b>0</b>	<b>711</b>	<b>858</b>
Finansielle indtægter	100	5	18
Finansielle omkostninger	-13	-450	-759
<b>Resultat før skat</b>	<b>-198</b>	<b>266</b>	<b>117</b>
Skat af periodens resultat	46	-36	-140
<b>Periodens resultat for fortsættende aktiviteter</b>	<b>-152</b>	<b>230</b>	<b>-23</b>
Fordeles således:			
Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S	-158	211	-74
Minoritetsinteresser	6	19	51
<b>Periodens resultat i alt</b>	<b>-152</b>	<b>1.040</b>	<b>-23</b>



## Balance, aktiver

DKK 1.000

	30. juni 2023	30. juni 2022	31. dec. 2022
Investeringsejendomme	0	79.042	0
Tilgodehavender	0	1.876	0
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>80.918</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender	7.131	432	7.244
Likvide beholdninger	8.713	9.123	9.164
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>15.844</b>	<b>9.555</b>	<b>16.408</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.844</b>	<b>90.473</b>	<b>16.408</b>

## Balance, passiver

DKK 1.000

	30. juni 2023	30. juni 2022	31. dec. 2022
Aktiekapital	545	545	545
Overført resultat	13.646	39.005	13.800
<b>Aktionærene i Kristensen Partners III A/S's andel af egenkapitalen</b>	<b>14.190</b>	<b>39.550</b>	<b>14.345</b>
Minoritetsinteresser	1.263	4.266	1.257
<b>Egenkapital</b>	<b>15.453</b>	<b>43.816</b>	<b>15.602</b>
Kreditinstitutter	0	0	0
Udskudt skat	0	3.857	0
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>3.857</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	0	29.863	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	391	12.937	806
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>391</b>	<b>42.800</b>	<b>806</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>391</b>	<b>46.657</b>	<b>806</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.844</b>	<b>90.473</b>	<b>16.408</b>

## Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

	30. juni 2023	30. juni 2022	31. dec. 2022
<b>Egenkapital primo</b>	<b>15.602</b>	<b>43.570</b>	<b>43.570</b>
Periodens totalindkomst	-152	230	-23
Valutakursregulering af udenlandske enheder	3	16	-1
Udbytte, netto	0	0	-27.944
<b>Egenkapitalbevægelser i alt</b>	<b>-149</b>	<b>246</b>	<b>27.968</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>15.453</b>	<b>43.816</b>	<b>15.602</b>