

Dokument med central information

Dette dokument indeholder central investorinformation om denne fond. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå fondens opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i fonden. Du tilrådes at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om investeringen.

Produkt

Navn **K Partners Strømmen, Aalborg K/S** CVR-nr. 37342785
Type Alternativ investeringsfond (AIF), FT 24226
Tilsyn Finanstilsynet
Udbyder Fonden udbydes og administreres af Kristensen Properties A/S, CVR-nr. 20438401, FT 23039
Skibsbyggerivej 5, 9000 Aalborg, www.kristensenproperties.com
Dette dokument er udarbejdet den 29. april 2025 og henvender sig til investorer i ovennævnte selskab.

Hvad drejer dette produkt sig om?

Fonden har til formål at sikre et stabilt, løbende afkast og et langsigtet værdistigningspotentialt ved fokus på udlejning og løbende lejestigninger for ejendommen Strømmen 6, 9400 Nørresundby. Produktet blev udbudt den 5. maj 2022 til private fonde og investeringselskaber, hvilket vil sige semiprofessionelle og professionelle investorer – og som har ønsket at balancere og risikospredde deres investeringsportefølje ved at allokere frie midler eller selskabsmidler.

Hvilke risici er der forbundet med produktet, og hvilke afkast kan jeg få?

Afkastets størrelse afhænger blandt andet af de årlige lejeindtægter, ændringer i renteniveau, omkostningerne til drift og vedligehold af ejendomme og ejendommens værdi ved et salg.

Risikoindikator



Der er tale om en lukket fond uden en på forhånd fastlagt udløbsdato, og det er ikke muligt at foretage hel eller delvis indløsning. Produktet er illikvidt, og der kan ikke gives sikkerhed for, at du kan findes en køber til produktet, eller at produktet i så fald kan sælges til dets indre værdi.

Den summariske risikoindikator ovenfor angiver risikoniveauet for dette produkt i forhold til andre produkter. Indikatoren viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi K Partners Strømmen, Aalborg K/S ikke er i stand til at betale dig. Dette produkt er klassificeret som risiko 6, idet der ikke findes benchmark for produktet – alternativt ville produktet være kategoriseret som risiko 4.

De risici, der er beskrevet i dette dokument, udgør nogle af de risici, der er forbundet med at være investor i dette produkt, men ikke alle. Du har allerede investeret i produktet, og du bør fortsat sørge for, at du fuldt ud forstår, hvilke risici der er forbundet med produktet, og eventuelt søge professionel rådgivning. En mere detaljeret gennemgang af fonden og de iboende risici fremgår af præsentationen "Information Memorandum K Partners Strømmen, Aalborg K/S".

På næste side er opstillet en tabel, der viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af yderligere et, fem og 10 år efter dit køb og under forskellige scenarier ved en investering på DKK 5 mio. Beløbene er indregnet de realiserede resultater for årene 2022-2024.

Resultatscenarie (beløb i DKK)		1 år	5 år	10 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast			
Stress	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	0	458.295	1.924.569
	Årligt afkast, gennemsnit	-100,0 %	-36,3 %	-7,4 %
Ufordelagtigt	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	3.752.590	5.987.381	9.393.828
	Årligt afkast, gennemsnit	-8,4%	2,8%	6,1%
Moderat	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	7.649.692	10.578.942	14.711.719
	Årligt afkast, gennemsnit	13,4%	11,7%	10,8%
Fordelagtigt	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	9.566.773	12.738.757	17.198.854
	Årligt afkast, gennemsnit	20,9%	14,6%	12,2%

De opstillede scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling baseret på nuværende markedsf forhold. Hvor stort afkastet bliver, afhænger af udviklingen i markedet, fondens levetid samt en række andre faktorer. De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men de inkluderer ikke de omkostninger, som du eventuelt betaler til din rådgiver. Der er ikke taget højde for dine skatteforhold, hvilket også har betydning for størrelsen på dit afkast.

Hvad sker der, hvis K Partners Strømmen, Aalborg K/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Dette produkt er ikke dækket af nogen form for kompensations- eller investorgarantiordning. Det betyder, at hvis K Partners Strømmen, Aalborg K/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger, kan du miste alle dine fremtidige betalinger. Som investor hæfter du alene for dit indskud og begrænser dermed dit eventuelle tab hertil.

Hvilke omkostninger er der?

Afkastforringelsen (RIY) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har for det afkast på investeringen, som du forventes at få ("Moderat scenarie"). De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger.

Omkostninger over tid

De viste beløb er selve produktets samlede omkostninger i en investeringsperiode på yderligere et, fem og 10 år. Omkostningerne er et skøn, og de kan således ændre sig i fremtiden.

Beløb i DKK	1 år	5 år	10 år
Samlede omkostninger	490.780	830.066	1.323.501
Afkastforringelse (RIY) pr. år	1,1%	0,9%	0,8%

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser, hvordan dit forventede investeringsafkast ved fondens afslutning/exit efter eksempelvis fem år påvirkes af de forskellige omkostningstyper.

Afkastforringelse pr. år			
Engangs- omkostninger	Oprettelse	0,1%	Honorar til Kristensen Properties A/S for projektering.
	Exit	n/a	Kristensen Properties A/S modtager intet honorar ved afvikling/salg.
Periodiske omkostninger	Porteføljetransaktioner	n/a	Porteføljen består udelukkende af ejendommen Strømmen 6.
	Andre	0,2%	Selskabsadministration og -rådgivning.
Yderligere omkostninger	Resultathonorar	0,6%	Resultatafhængigt administrationshonorar.
	Carried interest	n/a	Se "Resultathonorar".

Hvor længe bør jeg beholde investeringen, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Dette produkt har ingen minimumsperiode, men er beregnet til en langsigtet investering – uden fastsat tidspunkt for afvikling/exit. Du bør være parat til at beholde din investering i minimum 10 år. Din andel i fonden kan frit pantsættes eller sælges efter reglerne i gældende ejerftale, men du har ikke krav på hel eller delvis indløsning før fondens afvikling/exit.

Hvordan kan jeg klage?

Du kan give din tilbagemelding til Kristensen Properties A/S uanset om du ønsker at klage eller give os ros. Du kan sende din henvendelse til klage@kristensenproperties.com.

Anden relevant information

Mindst én gang årligt vil der blive udarbejdet særskilt investormeddelelse jf. FAIF-loven § 62. Denne investormeddelelse og yderligere information vedrørende investering i fonden udsendes til investorerne og udleveres desuden ved henvendelse til Kristensen Properties A/S.