
Referat fra ordinær generalforsamling i Kristensen Partners III A/S

onsdag den 2. maj 2018 kl. 16.00
Vesterbro 18, 9000 Aalborg.

Dagsordenen i følge vedtægterne:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
2. Fremlæggelse af årsrapport med ledelsesberetning, og godkendelse af årsrapporten samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer
4. Bemyndigelse til køb af egne aktier
5. Valg af revisor
6. Eventuelt

Selskabets bestyrelsesformand, Henning Frost Studsgaard bød velkommen til generalforsamlingen og meddelte, at bestyrelsen på et forudgående møde havde udpeget direktør Tage Benjaminsen som dirigent for generalforsamlingen. Tage Benjaminsen er medlem af selskabets bestyrelse.

Dirigenten takkede for valget og anførte, at generalforsamlingen i henhold til vedtægterne skal afholdes i selskabets hjemstedskommune, og i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen forud for fristen for indsendelse, og at indkaldelse til generalforsamling i henhold til vedtægternes § 5.1. sker ved brev til aktionærene, hvis aktiebesiddelser er noteret i aktiebogen. Indkaldelse er udsendt med brev af 12. april 2018, generalforsamlingen afholdes i Aalborg, og årsrapport kan nå Erhvervsstyrelsen inden udløbet af fristen, den 31. maj 2018.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år

Selskabets bestyrelsesformand, Henning Frost Studsgaard afgav beretning om selskabets virksomhed i 2017. Tillige afgav direktør Anders Holm-Pedersen beretning.

Formanden anførte bl.a. med udgangspunkt i den skriftlige beretning.

Hovedbegivenheder i 2017:

Ejendomme

Koncernen ejer to ejendomme i henholdsvis Göttingen og Pforzheim.

Resultat

Koncernresultatet for 2017 var forventet at skulle udgøre ca. DKK 1,4 mio., men blev ca. DKK 0 pga. ombygning i Göttingen og Oldenburg.

Udlodning

Aktiernes indre værdi udgør pr. 31. december 2017 DKK 8,60 pr. aktie mod DKK 8,61 pr. 31. december 2016. Der er ikke udbetalt udbytte i 2017.

Forventninger 2018

Salg af ejendomme

Ejendommen i Oldenburg forventes ikke tilbagekøbt fra Corestate. Sker dette alligevel, forventes den umiddelbart herefter videresolgt i 2018.

Drift

Hovedlejemålet i Göttingen er genudlejet, og den øvrige drift, inklusive ejendommen i Pforzheim, forventes på uændret niveau.

Resultat

Sælges ejendommen i Göttingen forventes et resultat for 2018 på DKK 20 – 22 mio.

Fokusområder i 2018

Salg, driftsoptimering og afvikling af ejendommen i Göttingen.

Udvikling af ejendommen i Pforzheim.

Direktør Anders Holm-Pedersen gav herefter en redegørelse om salget af ejendommene og omtalte bl.a. de tilbageværende ejendomme i:

- Göttingen
- Pforzheim
- Oldenburg, Lange Strasse 42

Göttingen

Genudlejning af lejemålet er realiseret og ombygning pågår. Ejendommen forventes herefter solgt ultimo 2018.

Pforzheim

Der foregår p.t. offentlige arbejder omkring bygningen, hvilke skønnes at have en gunstig indvirkning på ejendommens værdi. Disse arbejder forventes afsluttet i 2019. Som følge heraf skønnes det p.t. ikke optimalt at afhænde ejendommen.

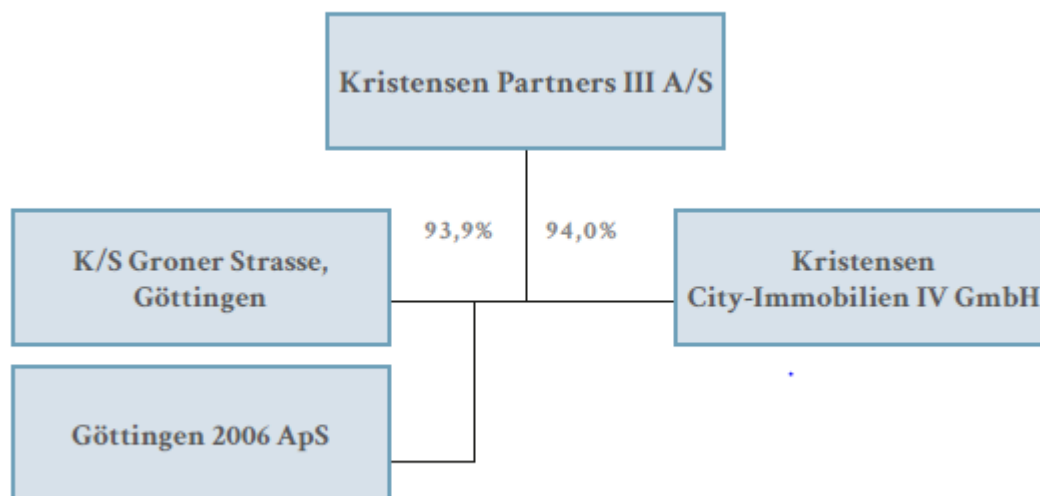
Oldenburg

Ombygning og efterfølgende genudlejning af lejemålet er afsluttet.

Ad 2 Fremlæggelse af årsrapport med ledelsesberetning og godkendelse af årsrapporten samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab

Herefter gav regnskabschef Christian Holmgreen en redegørelse om selskabets årsrapport for 2017 og anførte bl.a.:

Efter salget af de 15 ejendomme ser koncernen ud, som vist:



Koncernen har foretaget opdeling af aktiviteter i ophørende aktivitet og aktiver bestemt for salg, som følger:

Ophørende aktivitet / aktiver bestemt for salg

Driften vedrørende samtlige datterselskaber er opført som "ophørende aktivitet".

Tilsvarende er datterselskabernes aktiver opført som "aktiver bestemt for salg", og passiverne er opført som "forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg".

Moderselskabet er som eneste selskab opført som "fortsættende aktivitet".

Værdiansættelse ejendomme

Ejendomsværdierne fra 2016 fastholdes uændret med DKK 139 mio. pga. igangværende ombygning i Göttingen og den igangværende byudvikling i Pforzheim.



Årsrapport 2017

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
OPHØRENDE AKTIVITET				
Nettoomsætning	0	0	6.461	30.844
Driftsomkostninger	0	0	-1.968	-8.131
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	-24.461
Regulering af renteswap til dagsværdi	0	0	0	1.573
Bruttoresultat	0	0	4.493	-176
Administrationsomkostninger	0	0	-666	-3.885
Resultat af primær drift	0	0	3.827	-4.061
Finansielle indtægter	0	0	10	32
Finansielle omkostninger	0	0	-3.197	-16.216
Resultat af kapitalandele	0	10.701	0	0
Resultat før skat	0	10.701	640	-20.245
Selskabsskat	0	0	-588	-992
Årets resultat for ophørende aktiviteter	0	10.701	52	-21.237

14



Årsrapport 2017

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
FORTSÆTTENDE AKTIVITET				
Nettoomsætning	-	-	0	0
Driftsomkostninger	-471	-100	-471	-100
Regulering af ejendomme til dagsværdi	-	-	0	0
Hensat til imødegørelse af tab på garantier	0	-6.988	0	-6.988
Bruttoresultat	-471	-7.088	-471	-7.088
Administrationsomkostninger	-9	-6.486	-9	-6.486
Resultat af primær drift	-480	-13.574	-480	-13.574
Finansielle indtægter	286	243	73	0
Finansielle omkostninger	-117	-669	-8	-502
Resultat før skat	-311	-14.000	-415	-14.076
Selskabsskat	324	-255	324	-255
Årets resultat for fortsættende aktiviteter	13	-14.255	-91	-14.331

15



Årsrapport 2017

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
Årets resultat for fortsættende aktiviteter	13	-14.255	-91	-14.331
Årets resultat for ophørende aktiviteter	-	10.701	52	-21.237
Årets resultat i alt	13	-3.554	-39	-35.568

16



Årsrapport 2017

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
AKTIVER				
Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	-	-
Udkudt skat	0	0	0	0
Langfristede aktiver i alt	0	0	0	0
● Tilgodehavender	48.847	35.004	9.041	11.671
Likvide beholdninger	9.424	14.275	9.424	14.275
Kortfristede aktiver i alt	58.273	49.279	18.465	25.946
● Aktiver bestemt for salg	31.595	31.554	144.199	150.625
Aktiver i alt	89.868	80.833	162.664	176.571

17



Årsrapport 2017

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
Aktiekapital	545	545	545	545
Særlige reserver	59.363	59.363	59.363	59.363
Overført resultat	2.349	2.336	18.000	18.012
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
Aktionærer i Kristensen Partners III A/S' andel af egenkapitalen	62.257	62.244	77.908	77.920
Minoritetsinteresser	-	-	3.015	3.017
Egenkapital	62.257	62.244	80.923	80.937

18



Årsrapport 2017

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
Kreditinstitutter	0	0	0	0
● Hensættelse til garantier	6.988	6.988	6.988	6.988
Langfristede forpligtelser i alt	6.988	6.988	6.988	6.988
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	20.623	11.601	557	551
● Forpligtelser vedr. aktiver bestemt for salg	0	0	74.196	88.095
Kortfristede forpligtelser i alt	20.623	11.601	74.753	88.646
Forpligtelser i alt	27.611	18.589	81.741	95.634

19

Herefter omtalte regnskabschef Christian Holmgreen den anmærkningsfrie revisionspåtegning i årsrapporten.



Den uafhængige revisors revisorpåtegning

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kristensen Partners III A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

20

Endelig fremlagde regnskabschef Christian Holmgreen bestyrelsens indstilling om godkendelse af årsrapporten samt indstilling om beslutning om anvendelse af overskud eller fordeling af tab som følger:



Godkendelse af årsrapporten samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab

DKK 1.000	MODERSELSKAB		KONCERN	
	2017	2016	2017	2016
Totalindkomst i alt	13	-3.554	-14	-35.750
Fordeles således:				
Ekstraordinært udbytte:				
Overført fra særlig reserve	0	30.862	0	30.862
Overført fra frie reserver	0	83.690	0	83.690
Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S	13	-118.106	-12	-150.040
Minoritetsinteresser	0	0	-2	-262
Årets totalindkomst	13	-3.554	-14	-35.750

Inklusiv
kursreguleringer

21

Herefter stillede dirigenten formandens, direktør Anders Holm-Pedersens og regnskabschef Christian Holmgrens beretning til debat.

Dirigenten konstaterede, at der ikke forelå kommentarer, synspunkter eller indvendinger til beretningerne, og kunne herefter konstatere, at disse var godkendt som forelagt.

Ad 3. Valg af bestyrelsesmedlemmer

I henhold til selskabets vedtægter, § 3.1. er hele bestyrelsen på valg på den årlige ordinære generalforsamling. Selskabets vedtægter foreskriver, at der skal vælges 3-5 bestyrelsesmedlemmer.

På bestyrelsesmøde forud for generalforsamlingen har bestyrelsen énstemmigt vedtaget at foreslå genvalg af følgende bestyrelsesmedlemmer. Alle er villige til at modtage genvalg.

Registreret revisor Henning Frost Studsgaard
Direktør Niels Jørgen Frank
Direktør Tage Benjaminsen

På et efterfølgende bestyrelsesmøde vil bestyrelsen, hvis valgt, pege på Henning Studsgaard som formand.

Dirigenten forespurgte herefter, om der på generalforsamlingen kunne annonceres yderligere kandidater til bestyrelsen, og i benægtende fald, om bestyrelsens indstilling kunne godkendes af generalforsamlingen.

Der forelå ikke yderligere kandidater til valg til bestyrelsen, og der forelå ej heller tilkendegivelse om afstemning, og dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen havde taget bestyrelsens indstilling til efterretning, og at bestyrelsesmedlemmerne Henning Studsgaard, Niels Jørgen Frank og Tage Benjaminsen er genvalgt til bestyrelsen for en periode på et år.

Ad 4. Bemyndigelse til køb af egne aktier.

Bestyrelsen søger som tidligere år generalforsamlingens tilslutning til, at bestyrelsen i en periode på 5 år kan erhverve egne aktier. Købskursen må maksimalt udgøre indre værdi. Dirigenten kunne meddele, at bestyrelsen søgte denne bemyndigelse, men at der for tiden ikke forelå beslutning om, at bemyndigelsen – i givet fald – ville blive udnyttet.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens indstilling til efterretning.

Ad 5. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller, at PricewaterhouseCoopers, statsautoriseret Revisionspartnerselskab genvælges som selskabets revisor.

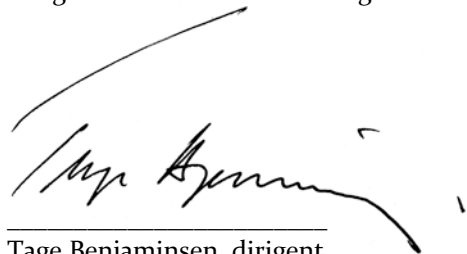
Idet der ikke forelå andre forslag, kunne dirigenten konstatere, at PricewaterhouseCoopers, statsautoriseret Revisionspartnerselskab er genvalgt som revisor.

Ad 6. Eventuelt.

Der forelå fra generalforsamlingen ingen punkter under eventuelt.

Dirigenten opsummerede generalforsamlingens forløb, idet bestyrelsens beretning og årsrapporten 2017 var blevet godkendt. Selskabets bestyrelse blev genvalgt for et år, bemyndigelse til køb af egne aktier blev fornyet og PricewaterhouseCoopers, statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen, og takkede for god ro og orden.



Tage Benjaminsen, dirigent