

Materiale til ordinært obligationsejermøde

Vedlagt følger materiale, der vil blive gennemgået på det ordinære obligationsejermøde i Kristensen Germany AG, **torsdag den 21. april, kl. 15.00.**



Kristensen Germany AG

Obligationsejermøde 21. april 2016

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Ledelsens beretning om Udstederens virksomhed i det forløbne år.
3. Vedtagelse af forslag om ændring af følgende obligationsvilkår:
 - a. Løbetiden på obligationslånet forlænges til 30. juni 2017
 - b. Renten på obligationslånet bevares på de nuværende 0,5% p.a. i perioden 1. januar 2016 til 30. juni 2017.
4. Valg af to Obligationsejere, som indstilles indvalgt i Bestyrelsen for et år ad gangen.
5. Eventuelt.



Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår, at

Tage Benjaminsen vælges til dirigent

Ledelsens beretning om Udstederens virksomhed i det forløbne år

Det forløbne år
v/Tage Benjaminsen

Regnskab 2015
v/ Hans Peter Larsen

Det forløbne år

- Driften af selskabet består i at gennemføre de indgåede salgsaftaler, herunder forsvar i retssagerne anlagt af oprindelig sælger.
- I henhold til de indgåede kontrakter skulle de deponerede beløb frigives ultimo 2015. Dette er ikke sket, idet den fulde frigivelse af deponerede beløb er udskudt til et senere tidspunkt på grund af retssagerne.
- Køber af porteføljen uden for Berlin er anmodet om at frigive EUR 1,0 mio., da deponeringen overstiger den reelle risiko. Der er i alt deponeret TEUR 3.295.
- Det er selskabets ledelses vurdering, at købers resterende tilbagehold, henset til de igangværende retssager, er berettiget i henhold til kontrakten.

Det forløbne år

Retssager

- Retten i Braunschweig har givet modparten medhold i sine krav på erstatning for fejlagtigt salg af grunde. Der er i januar 2016 udpeget en skønsmand til at fastslå værdien af grundarealerne. Selskabet er uenig i afgørelsen, hvilket bl.a. understøttes af en udtalelse fra en advokat med møderet for tysk Højesteret. Der arbejdes på at få tilladelse til at indbringe sagen for Tysklands øverste retsinstans.
- I retssagen vedrørende modpartens krav om regulering af købesummen for ejendommene beliggende i Berlin, blev der i januar 2016 truffet afgørelse til selskabets fordel. Modparten har imidlertid anket sagen og har nu frist til udgangen af april til at indlevere en skriftlig begrundelse herfor.
- Samlet skønnes den maksimale risiko for selskabet fortsat at udgøre EUR 9 mio. + renter, såfremt modparten får medhold.

Det forløbne år

Forventede udbetalinger

- Det er forventningen, at der efter frigivelse af deponerede midler, vil kunne udbetales yderligere TEUR 3.000 til TEUR 4.500 til obligationsejerne. Dette er under forudsætning af, at der ikke trækkes på de stillede garantier, og at retssagerne ikke påfører selskabet væsentlige omkostninger.
- Dette svarer til, at der udbetales mellem ca. DKK 5.000 og DKK 7.500 pr. obligation på oprindeligt DKK 100.000.
- Der har tidligere været angivet en forventning om en udbetaling af yderligere TEUR 3.000 til TEUR 5.000 til obligationsejerne. Årsagen til, at den øvre del er sænket, skyldes dels, at der siden er foretaget ét års rentebetaling til obligationsejerne, dels at udviklingen i retssagerne har udskudt den forventede likvidationsdato, hvilket medfører yderligere omkostninger.
- Fordeling mellem rente og afdrag afhænger af udbetalingstidspunktet.

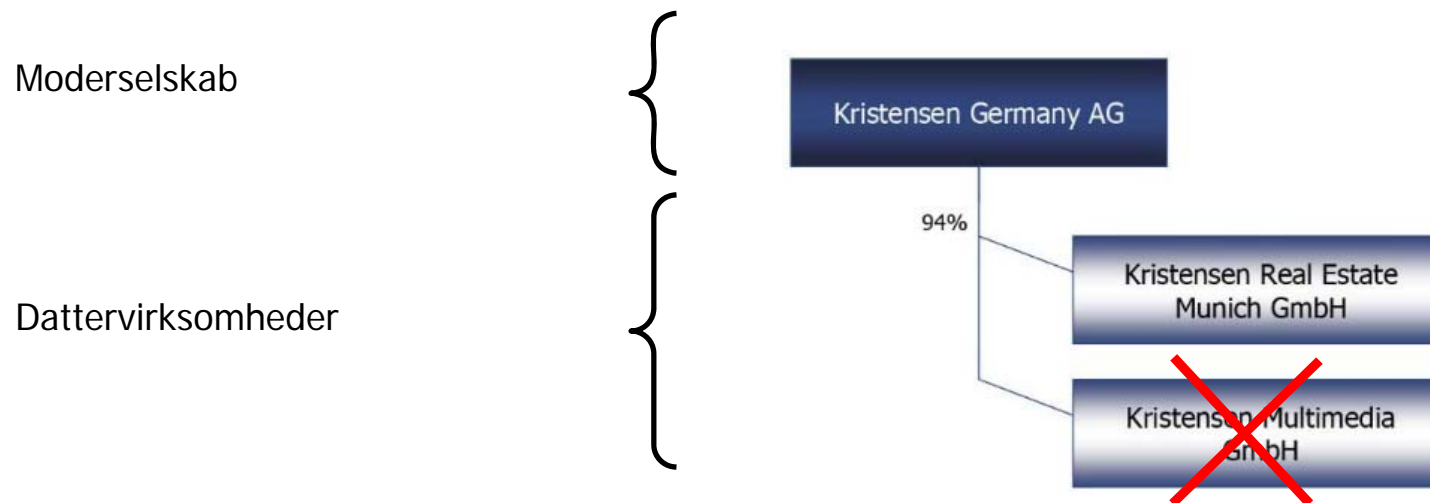


Regnskab 2015

Præsenteres af
økonomidirektør Hans Peter Larsen.

- Moderselskabsregnskab
- Driftsresultat 2015
- Balancen 2015
- Pengestrømme
- Forventninger til 2016
- Forventede ind- og udbetalinger 2016-2017

Moderselskabsregnskab



- Selskabets dattervirksomheder Kristensen Real Estate Munich GmbH og Kristensen Multimedia GmbH har den 6. januar 2015 anmeldt endelig, solvent likvidation pr. 30 september 2013.
- Kristensen Multimedia GmbH blev endeligt opløst i december 2015.
- Kristensen Real Estate Munich GmbH blev endeligt opløst i marts 2016.
- Der er ikke længere tale om en koncern, og regnskabet består alene af moderselskabet.

Driftsresultat 2015

Beløb i TEUR	2015	Budget	2014
Administrationsomkostninger	-304,1	-425,0	-447,2
Resultat af kapitalandele i datterselskaber	1,5	0,0	85,5
Finansielle indtægter	564,0	262,0	237,8
Finansielle omkostninger	-324,0	-320,0	-334,8
Skat	-0,1	0,0	0,0
Årets resultat	-62,7	-483,0	-458,7

Balancen 31.12.2015

AKTIVER

Beløb i TEUR	2015	2014
Deponeret notarkonti	3.296,0	3.295,0
Kapitalandele i datterselskaber	22,5	34,3
Diverse	3,3	16,0
Likvide beholdninger	1.356,0	1.970,2
I alt	4.677,8	5.315,6

PASSIVER

Beløb i TEUR	2015	2014
Egenkapital	420,5	483,2
Obligationslån	3.298,2	3.830,3
Hensættelser til træk på garantier	582,5	600,0
Selskabsskat	0,0	7,5
Øvrige skyldige poster	376,6	394,7
I alt	4.677,8	5.315,6

Pengestrømme 2015

Beløb i TEUR	2015
Likviditet fra ordinær drift før skat	-62,7
Resultat datterselskaber	-1,4
Finansielle indtægter og udgifter	-240,1
Betalte skatter	-7,5
Forskydning i driftskapital	-9,1
Driftsaktiviteter	-320,8
Finansielle indtægter, betalt	0,2
Salg datterselskaber	1,5
Investeringsaktivitet	1,7
Betalte obligationsrenter	-289,1
Øvrige renter	-6,0
Finansieringsaktivitet	-295,1
Ændring likvider 2015	-614,2
Likvider primo	1.970,2
Likvider ultimo	1.356,0

Forventninger til 2016

- **Drift**

Årets drift er reduceret primært til at bestå i gennemførelse af indgåede salgsaftaler og forsvar i retssager.

Forudsætning resultatforventning

Ingen træk på garantier ud over den nuværende hensættelse.
Ingen væsentlige omkostninger vedr. retssager.

- **Resultatforventning**

Forventet underskud TEUR 300 – TEUR 400.

Beløb i TEUR	2015	2016
Bestyrelseshonorar	-40,0	-40,0
Honorar Kristensen Properties	-131,6	-125,0
Revision og skattemæssig assistance	-23,3	-40,0
Øvrige omkostninger	-111,0	-100,0
Renter obligationer	-285,0	-288,0
Revaluering obligationslån	532,0	239,0
Øvrige	-4,8	0,0
Årets resultat	-63,7	-354,0

Forventede maksimale ind- og udbetalinger 2016-2017

Beløb i EUR mio.

Frigivelse af deponerede beløb 2016/2017	3.296,0
Yderligere købesumsregulering	600,0
Indbetalinger	3.896,0
Afsat til drift, ekskl. obligationsrente	-553,0
Gæld inkl. obligationsrenter 2015	-350,0
Udbetalinger	-903,0
Likvider 31.12.15	1.356,0
Rest til obligationsejerne	4.349,0

*) Under forudsætning af, at der ikke trækkes på de stillede garantier, og der ikke afholdes væsentlige omkostninger vedrørende de anlagte retssager.

Vedtagelse af forslag om ændring af følgende obligationsvilkår:

- a. Løbetiden på obligationslånet forlænges til 30. juni 2017.
- b. Renten på obligationslånet bevares på de nuværende 0,5% p.a. i perioden 1. januar 2016 til 30. juni 2017.



Valg af Obligationsejere

Nuværende repræsentanter

- Direktør Erik Bresling
- Ingen

Obligationsejerne har ret til at vælge to medlemmer.



Eventuelt