

## Materiale til ordinært obligationsejermøde

Vedlagt følger materiale, der vil blive gennemgået på det ordinære obligationsejermøde i Kristensen Germany AG, **torsdag den 6. april, kl. 15.00.**



# Kristensen Germany AG

---

Obligationsejermøde 6. april 2017



## 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 2018
  - b. Renten på obligationslånet bevares på de nuværende 0,5% p.a. i perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018.
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 2016  
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.
- Årets resultat udgør et underskud på TEUR -332 (2015: TEUR -63). Resultatet er som forventet, men ikke tilfredsstillende.
- I henhold til de indgåede kontrakter skulle de deponerede beløb frigives ultimo 2015. Dette er ikke sket fuldt ud, idet den fulde frigivelse af deponerede beløb er udskudt til et senere tidspunkt på grund af retssagerne.



## Det forløbne år

### Retssager

- Selskabet er dømt til at skulle yde erstatning på TEUR 1.300 inkl. renter og omkostninger for, hvad der hævdes at være fejlagtigt solgte grunde i Braunschweig. Af beløbet er betalt TEUR 1.200 fra deponerede midler.
- Sagen er indbragt for Tysklands øverste retsinstans, men en tysk højesteretsadvokat har vurderet, at der er risiko for, at højesteret ikke vil behandle sagen. Samme højesteretsadvokat vurderer også, at såfremt selskabet får lov at føre sagen, vil der være gode chancer for at få medhold.
- I retssagen vedrørende modpartens krav om regulering af købesummen for ejendommene beliggende i Berlin afventes det, at retten ultimo maj 2017 tager stilling til modpartens anke af den afsagte dom, der faldt ud til selskabets fordel. I denne sag skønnes den maksimale risiko for selskabet fortsat at udgøre TEUR 8.300 + renter m.v., såfremt modparten får medhold.
- Af de deponerede beløb pr. 31. december 2016 på i alt TEUR 3.296, er foreløbig TEUR 1.200 efterfølgende udbetalt til modparten i retssagen, og TEUR 960 er udbetalt til selskabet. Der er forsat tilbageholdt TEUR 100 til dækning af sagens omkostninger. De resterende TEUR 1.000 står til sikkerhed for retssagen vedrørende ejendommene i Berlin.



## Det forløbne år

### Forventede udbetalinger

- Det er forventningen, at der efter frigivelse af deponerede midler, og såfremt der i en eventuel efterfølgende anke ikke gives medhold, vil kunne udbetales yderligere TEUR 2.300 – TEUR 3.000 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 3.800 og DKK 4.500 pr. obligation på oprindeligt DKK 100.000.
- Forventning til yderligere udbetaling til obligationsejerne var tidligere angivet til TEUR 3.000 til TEUR 4.500. Årsagen til, at beløbet er sænket, er betalt erstatning.
- Fordeling mellem rente og afdrag afhænger af udbetalingstidspunktet.





## Regnskab 2016

- Driftsresultat 2016
- Balancen 31.12.2016
- Pengestrømme 2016
- Forventninger til 2017
- Forventede ind- og udbetalinger 2017-2018

## Driftsresultat 2016

Beløb i TEUR	2016	Budget	2015
Administrationsomkostninger	-168	-305	-306
Regulering salgssummer (Retssag)	-742	0	1
Finansielle indtægter	877	239	532
Finansielle omkostninger (obligationslån)	-295	-288	-290
Skat	-4	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-332</b>	<b>-354</b>	<b>-63</b>

## Balancen 31.12.2016

### AKTIVER

Beløb i TEUR	2016	2015
Deponeret notarkonti	3.296	3.296
Kapitalandele i datterselskaber	0	22
Diverse	0	4
Likvide beholdninger	882	1.356
<b>I alt</b>	<b>4.178</b>	<b>4.678</b>

### PASSIVER

Beløb i TEUR	2016	2015
Egenkapital	89	421
Obligationslån	2.421	3.298
Hensættelser til træk på garantier	0	583
Selskabsskat	0	0
Øvrige skyldige poster	1.668	377
<b>I alt</b>	<b>4.178</b>	<b>4.678</b>

## Pengestrømme 2016

Beløb i TEUR	2016	2015
Likviditet fra ordinær drift før skat	-328	-63
Resultat datterselskaber	1	-1
Finansielle indtægter og udgifter	-582	-240
Betalte skatter	-	-8
Forskydning i driftskapital	730	-9
<b>Driftsaktiviteter</b>	<b>-179</b>	<b>-321</b>
Finansielle indtægter, betalt	0	0
Salg datterselskaber	-	2
<b>Investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Betalte obligationsrenter	-288	-289
Øvrige renter	-7	-6
<b>Finansieringsaktivitet</b>	<b>-295</b>	<b>-295</b>
<b>Ændring likvider</b>	<b>-474</b>	<b>-614</b>
Likvider primo	1.356	1.970
<b>Likvider ultimo</b>	<b>882</b>	<b>1.356</b>

Som følge af udbetalinger fra deponerede midler udgør de likvide midler ultimo marts 2017 TEUR 1.443.

## Forventninger til 2017

- **Drift**  
Årets drift består i gennemførelse af indgåede salgsaftaler og forsvar i retssager.
- **Resultatforventning underskud i størrelsesordenen TEUR 100**
- **Forudsætning resultatforventning**  
Ingen træk på garantien  
Købesumsregulering i form af tilbagebetaling af skat  
Braunschweig-sagen omgøres ikke.  
Ingen væsentlige omkostninger vedr. retssager.

Beløb i TEUR	2016	2017
Yderligere købesumsregulering	-742	189
Bestyrelses honorar	-40	-40
Honorar Kristensen Properties	-80	-80
Revision	-12	-15
Øvrige omkostninger	-36	-70
Renter obligationer	-289	-144
Revaluering obligationslån	877	126
Øvrige	-11	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-332</b>	<b>-34</b>

## Forventede ind- og udbetalinger 2016-2017

Det er forventningen, at der efter frigivelse af deponerede midler, og såfremt der i en eventuel efterfølgende anke ikke gives medhold, vil kunne udbetales yderligere TEUR 2.300 – TEUR 3.000

### Beløb i EUR mio.

Frigivelse af deponerede beløb 2017	3.296
Yderligere købesumsregulering	189
<b>Indbetalinger</b>	<b>3.485</b>
Afsat til drift, ekskl. obligationsrente	-261
Gæld ekskl. obligationsrenter	-1.379
<b>Udbetalinger</b>	<b>-1.640</b>
Likvider 31.12.16	882
<b>Rest til obligationsejerne</b>	<b>2.727</b>

\*)

\*) 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 2018.
- b. Renten på obligationslånet bevares på de nuværende 0,5% p.a. i perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018.



## Valg af Obligationsejere

Nuværende repræsentanter

- Direktør Erik Bresling
- Ingen

Obligationsejerne har ret til at vælge to medlemmer.





Eventuelt