

# Halvårsrapport

1. halvår 2018



# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultat og totalindkomstopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noteoversigt	16
Koncernens selskabsoversigt	33

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 30. juni 2018 for Kristensen Properties A/S.

Halvårsrapporten er udarbejdet i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmægler-selskaber m.fl.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige.

Halvårsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets og koncernens aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet og koncernen kan påvirkes af.

Halvårsregnskabet har ikke været underlagt revision eller review af selskabets uafhængige revisor.

København, den 23. august 2018

## DIREKTION

Kent Hoeg Sørensen  
adm. direktør, CEO

Hans Peter Larsen  
økonomidirektør, CFO

## BESTYRELSE

Mogens Jørgensen, formand

Lau Henrik Sloth Kristensen

Kent Hoeg Sørensen

Lars-Erik Houmann Christensen

Mette Kold

# Selskabsoplysninger

## **SELSKABET**

Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg  
post@kristensenproperties.com  
www.kristensenproperties.com  
CVR-nr. 20 43 84 01  
Hjemstedskommune: Aalborg

## **BESTYRELSE**

Mogens Jørgensen  
Lau Henrik Sloth Kristensen  
Kent Hoeg Sørensen  
Lars-Erik Houmann Christensen  
Mette Kold

## **DIREKTION**

Kent Hoeg Sørensen  
Hans Peter Larsen

## **ADVOKAT**

Accura Advokatpartnerselskab  
Tuborg Boulevard 1  
DK-2900 Hellerup

## **REVISOR**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg

## **BANK**

Nordea Bank Danmark A/S  
Prinsensgade 15  
DK-9000 Aalborg



# Ledelsesberetning

side 6 - 9

## HOVEDAKTIVITET

Forretningsgrundlaget for Kristensen Properties koncernen er at udøve aktiv forvaltning af kapital eksponeret mod investeringsejendomme på vegne af institutionelle og private investorer, investeringselskaber, banker m.fl.

Kristensen Properties har Finanstilsynets tilladelse til at udøve forvaltningsvirksomhed (FAIF-godkendelse) i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Med dette er Kristensen Properties underlagt en række krav til forvaltningen af de fonde, der er omfattet af lovgivningen.

## VIGTIGE BEGIVENHEDER I PERIODEN

Som følge af fortsat god udvikling i værdierne af K/S Kristensen Partners I's ejendomme er en række ejendomme i perioden afhændet til værdier over den bogførte værdi. Dette har medført højere resultatafhængig honorering og afkast af investeringen end forventet.

For de resterende ejendomme i Kristensen Partners III A/S har der været ført forhandlinger om udlejning og salg. Ejendommene er nu fuldt udlejede, og det forventes, at to af de tre ejendomme sælges i indeværende år.

Herudover er der i perioden arbejdet på etablering af nye Partners-selskaber samt udvidelse og tilpasning af eksisterende.

Formue under administration er på samme niveau ændret fra DKK 5,1 mia. ved udgangen af 2017 til DKK 4,8 mia. pr. 30. juni 2018, primært som følge af de førømtalte salg af ejendomme tilhørende K/S Kristensen Partners I. Denne tendens vil fortsætte i en periode, men forventes efterfølgende at blive opvejet af tilgang af aktiver i andre Partners-selskaber.

## LEDELSEN

Medarbejderrepræsentation i bestyrelsen er ophørt, og som følge heraf er Lene Birgitte Larsen og Anne Marie Sørensen udtrådt af bestyrelsen. Kent Hoeg Sørensen er indtrådt i bestyrelsen.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

### *K/S Alter markt, Wuppertal*

Koncernen har modtaget et sagsanlæg fra investorkredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet og med krav om en erstatning på DKK 53,4 mio., som udtryk for en for høj pris for ejendommen ved dennes erhvervelse. Den udpegede skønsmand har vurderet ejendommen 6% lavere end købsprisen. Endvidere har skønsmanden udtalt sig om enkelte passager i prospektet. På baggrund af skønsmandens rapport vurderer bestyrelsen fortsat, at der ikke er grundlag for krav om erstatning.

### *K/S Korsørvej*

Sagen omhandler påstået fejl i beslutningsgrundlag for salg af ejendom, som medfører, at investorkredsen ikke ville have tiltrådt aftale om salg. Erstatningskrav udgør DKK 1,5 mio. Sagen føres af selskabets forsikringsselskab, i henhold til indgået forsikring.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen på side 20 og note 23 i årsrapport 2017.

# Ledelsesberetning

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

### Resultat

Koncernens resultat og totalindkomst for 1. halvår 2018 blev et overskud på DKK 17,1 mio. (DKK 11,2 mio.). Det samlede resultatet for koncernen er tilfredsstillende.

For koncernen udgør administrationsgebyrer DKK 11,8 mio. (DKK 13,2 mio.) og vedrører primært honorarer fra selskaber i administration.

Andre driftsindtægter blev DKK 34,3 mio. (DKK 12,3 mio.) og vedrører primært variable honorarer. Stigningen kan henføres til variable honorar fra K/S Kristensen Partners I.

Udgifter til personale og administration blev DKK -23,5 mio. (DKK -19,8 mio.) og består hovedsageligt af lønninger samt administrations- og lokaleomkostninger.

Efter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver på DKK -0,3 mio. (DKK -0,4 mio.) og andre driftsudgifter på DKK -5,9 mio. (DKK -2,4 mio.) udgør resultat før finansielle poster (EBIT) herefter DKK 16,4 mio. (DKK 2,9 mio.).

Finansielle poster udgør en nettoudgift på DKK -1,6 mio. (DKK -2,0 mio.).

Kursreguleringer indeholder primært afkast fra aktier DKK 9,7 mio. (DKK 11,1 mio.), og resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder udgør DKK 0 mio. (DKK 0,0 mio.).

Resultat før skat udgør DKK 24,4 mio. (DKK 12,0 mio.).

Skatten er beregnet til DKK -7,9 mio. (DKK -0,6 mio.). Efter minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders resultat på DKK 0,6 mio. (DKK -0,2 mio.) udgør årets halvårsresultat et overskud på DKK 17,1 mio. (DKK 11,2 mio.).

Moderselskabets resultat for 1. halvår blev et overskud på DKK 20,1 mio. (DKK 11,0 mio.), som ligeledes er tilfredsstillende. Forskellen til koncernresultatet kan henføres til, at 100% af et underskud i datterselskab er indregnet i koncernen, hvor den aktuelle ejerandel på 65% er indregnet i moderselskabet.

### Balance

De samlede aktiver udgør pr. 30. juni 2018 DKK 358,6 mio. (DKK 314,2 mio.).

Materielle anlægsaktiver udgør DKK 142,3 mio. (DKK 172,7 mio.). Reduktionen skyldes, at investeringsejendom er afhændet.

Tilgodehavender udgør DKK 128,9 mio. (DKK 54,0 mio.), heri er indeholdt udskudt skatteaktiv på DKK 6,4 mio. (DKK 3,6 mio.), andre tilgodehavender DKK 122,5 mio. (DKK 50,4 mio.), består af aktiverede resultatafhængige honorarer, hvor afregningstidspunktet ligger senere end optjeningstidspunktet, samt tilgodehavende fra salg herunder ejendom, der er indgået efterfølgende.

Obligationer til dagsværdi og aktier m.v. udgør DKK 76,9 mio. (DKK 67,2 mio.). Heraf udgør investering i K/S Kristensen Partners I DKK 62,6 mio. (DKK 54,3 mio.) og kommanditandele, der efter hensættelse til tab er værdiansat til DKK 14,1 mio. (DKK 12,2 mio.).

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2018 DKK 173,4 mio. (DKK 136,0 mio.).

Hensatte forpligtelser DKK 21,7 mio. (DKK 14,1 mio.) består primært af garantihensættelse samt hensættelse til udskudt skat i Tyskland.

Gældsforpligtelser andrager DKK 163,6 mio. (DKK 164,1 mio.) og består primært af lån i ejendomme DKK 70,7 mio. (DKK 85,9 mio.), gæld vedrørende køb af aktier i Kristensen Partners III A/S DKK 39,0 mio. (DKK 42,4 mio.), træk på kassekredit DKK 9,8 mio. (DKK 9,1 mio.) og anden gæld DKK 34,2 mio. (DKK 26,7 mio.).

Samlede rentebærende gældsforpligtelser udgør pr. 30. juni 2018 DKK 83,2 mio. (DKK 100,8 mio.).

# Ledelsesberetning



## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

De væsentligste usikkerheder ved indregning og måling knytter sig til værdiansættelsen i moderselskabsregnskabet og koncernregnskabet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt tilgodehavender hos disse.

For aktier m.v. er det væsentligste aktiv ejendomsporteføljen, der er værdiansat til dagsværdi. Gæld til kreditinstitutter er ligeledes overvejende optaget til dagsværdi.

Ved vurdering af dagsværdierne af ejendommene i årsrapporten for 2017 er der for de væsentligste ejendomme anvendt eksterne valuarer, eller vurderingen er baseret på modtagne bud om køb. Denne værdiansættelse er i al væsentlighed bibeholdt pr. 30. juni 2018 for ejendomme, hvor der ikke efterfølgende er indgået salgsaftale, eftersom der ikke vurderes at være væsentlige ændringer hertil. For de solgte ejendomme, er salgsværdien fratrukket salgsomkostninger anvendt.

Generelt kan der være knyttet usikkerhed til opgørelsen af ejendommenes dagsværdi.

For tilgodehavender er selskabernes evne til at tilbagebetale lånene vurderet.

Ledelsen vurderer, at usikkerheden er på et niveau, der er forsvarligt i forhold til det retvisende billede af halvårsregnskabet. Der henvises til beskrivelsen heraf i note 1 i årsrapporten for 2017.



# Ledelsesberetning

## SÆRLIGE RISICI

Ledelsen vurderer ikke, at der påhviler selskabet særlige forretningsmæssige eller finansielle risici. Kapitalberedskabet ventes forøget i forbindelse med frigivelse af kapitalbindinger i K/S Kristensen Partners I og Kristensen Partners III A/S som følge af salg af ejendomme. Af udbyttebetaling for 2017 på DKK 25 mio. er DKK 10 mio. endnu ikke udbetalt og udbetales først, når der er indgået tilstrækkelig likviditet bl.a. fra K/S Kristensen Partners I.

På denne baggrund forventes cash flow at være tilstrækkelig til at servicere denne eksisterende gæld samt løbende at optimere driften af selskabet.

Der er for koncernen og de administrerede AIF'er udarbejdet politik for risikostyring, herunder operationelle risici. De almene forretningsmæssige og finansielle risici, der er i forbindelse med driften af selskabet, er primært værdiansættelse af selskabets direkte og indirekte ejendomsinvesteringer samt markedsrisici og operationelle risici. Der henvises til note 28 i årsrapporten for 2017, hvor selskabets forretningsmæssige og finansielle risici samt politikker og mål for styringen heraf er nærmere beskrevet.

## EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er fra balancedagen den 30. juni 2018 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 2018.

## FORVENTNING TIL 2018

Ud over ovennævnte "særlige risici" er udviklingen i renteniveauet og ejendomsmarkedet de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer for resultatet i andet halvår.

I årsrapporten for 2017 er forventningerne til 2018 angivet til at være et overskud på DKK 5-10 mio., hvilket nu forventes at udgøre et overskud i størrelsesordenen DKK 20 mio.



# Resultat- og totalindkomstopgørelse

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017	Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017
3	Administrationsgebyrer	0	0	0	11.797	13.161	23.473
	Andre driftsindtægter	0	0	0	34.342	12.299	74.778
4	Udgifter til personale og administration	-1.066	-1.673	-1.960	-23.499	-19.757	-42.568
5	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	0	0	0	-347	-407	-803
	Andre driftsudgifter	-810	-466	-1.620	-5.890	-2.394	-3.118
	<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>	<b>-1.876</b>	<b>-2.139</b>	<b>-3.580</b>	<b>16.403</b>	<b>2.902</b>	<b>51.762</b>
6	Finansielle indtægter	17	21	436	55	5	670
7	Finansielle omkostninger	-35	-128	-315	-1.680	-2.016	-4.176
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	-61	-103	-269	-61	14	-269
9	Kursreguleringer	6.965	3.836	15.158	9.694	11.133	24.797
11+12	Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder	16.910	10.037	48.697	0	0	-70
	<b>Resultat før skat</b>	<b>21.920</b>	<b>11.524</b>	<b>60.127</b>	<b>24.411</b>	<b>12.038</b>	<b>72.714</b>
	Skat	-1.856	-516	-4.097	-7.924	-647	-15.438
	<b>Resultat før minoritetsinteresser</b>	<b>20.064</b>	<b>11.008</b>	<b>56.030</b>	<b>16.487</b>	<b>11.391</b>	<b>57.276</b>
	Minoritetsinteressers andel af tilknyttede virksomheders resultat	0	0	0	634	-190	-71
	<b>Årets resultat</b>	<b>20.064</b>	<b>11.008</b>	<b>56.030</b>	<b>17.121</b>	<b>11.201</b>	<b>57.205</b>
	<b>Anden totalindkomst</b>						
	Valutakursforskelle	47	0	34	30	2	34
	<b>Anden totalindkomst før skat</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>34</b>
	Skatteeffekt	0	0	0	0	0	0
	<b>Anden totalindkomst efter skat</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>34</b>
	<b>Årets totalindkomst</b>	<b>20.111</b>	<b>11.008</b>	<b>56.064</b>	<b>17.151</b>	<b>11.203</b>	<b>57.239</b>

# Balance - Aktiver

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN			
	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017	
	Investeringsejendom	0	0	0	139.362	160.121	139.219
	Domicilejendom	0	0	0	0	9.057	0
	Driftsmidler og inventar	0	0	0	2.984	3.472	3.265
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142.346</b>	<b>172.650</b>	<b>142.484</b>
	Udsudte skatteaktiver	4.948	3.637	4.518	6.388	3.559	5.217
	Andre tilgodehavender	58.058	7.266	29.121	122.519	50.402	119.211
	Periodeafgrænsningsposter	0	0	0	0	0	240
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>63.006</b>	<b>10.903</b>	<b>33.639</b>	<b>128.907</b>	<b>53.961</b>	<b>124.668</b>
	Obligationer til dagsværdi	292	292	292	292	292	292
10	Aktier m.v.	76.625	66.539	76.589	76.638	66.598	82.440
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	302	0	0	302	0
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	95.364	146.678	177.087	0	0	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>172.281</b>	<b>213.811</b>	<b>253.968</b>	<b>76.930</b>	<b>67.192</b>	<b>82.732</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.072</b>	<b>1.073</b>	<b>3.014</b>	<b>10.439</b>	<b>20.347</b>	<b>21.385</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>236.359</b>	<b>225.787</b>	<b>290.621</b>	<b>358.622</b>	<b>314.150</b>	<b>371.269</b>

# Balance - Passiver

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni	30. juni	31. dec.	30. juni	30. juni	31. dec.
	2018	2017	2017	2018	2017	2017
	Aktiekapital	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500
	Lovpligtig reserve	0	28.953	54.789	0	0
	Opskrivningshenslæggelse	0	0	0	3.117	0
	Overført overskud	115.367	46.315	40.467	112.231	70.927
	Heraf foreslået udbytte	0	0	25.000	0	25.000
	<b>Aktionærerne i Kristensen Properties A/S' andel af egenkapitalen</b>	<b>167.867</b>	<b>127.768</b>	<b>172.756</b>	<b>164.731</b>	<b>126.544</b>
	Minoritetsinteresser	0	0	0	8.679	9.432
	<b>Egenkapital</b>	<b>167.867</b>	<b>127.768</b>	<b>172.756</b>	<b>173.410</b>	<b>135.976</b>
	Hensættelse til udskudt skat	13.144	6.098	10.948	14.672	7.062
	Andre hensatte forpligtelser	0	0	86	6.988	6.988
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>13.144</b>	<b>6.098</b>	<b>11.034</b>	<b>21.660</b>	<b>14.050</b>
13	Gæld til kreditinstitutter	0	0	0	80.543	96.602
	Aktuelle skatteforpligtelser	0	516	0	16.862	938
	Anden gæld	55.348	91.405	106.831	66.147	66.584
	Periodeafgrænsningsposter	0	0	0	0	0
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>55.348</b>	<b>91.921</b>	<b>106.831</b>	<b>163.552</b>	<b>164.124</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>236.359</b>	<b>225.787</b>	<b>290.621</b>	<b>358.622</b>	<b>314.150</b>
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
15	Eventualforpligtelser					
16	Nærtstående parter og ejerforhold					

# Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

## MODERSELSKAB

	Aktieka- pital	Lovpligtig reserve	Overført overskud	Heraf foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2017</b>	<b>52.500</b>	<b>19.064</b>	<b>45.196</b>	<b>7.500</b>	<b>124.260</b>
Årets resultat	0	35.725	-4.765	25.000	55.960
Valutakursforskelle	0	0	36	0	36
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>35.725</b>	<b>-4.729</b>	<b>25.000</b>	<b>55.996</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	-7.500	-7.500
<b>Egenkapital pr. 31. december 2017</b>	<b>52.500</b>	<b>54.789</b>	<b>40.467</b>	<b>25.000</b>	<b>172.756</b>
Periodens resultat	0	-54.789	74.853	0	20.064
Valutakursforskelle	0	0	47	0	47
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>-54.789</b>	<b>74.900</b>	<b>0</b>	<b>20.111</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	-25.000	-25.000
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2018</b>	<b>52.500</b>	<b>0</b>	<b>115.367</b>	<b>0</b>	<b>167.867</b>

Selskabskapitalen består af 52.500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

# Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

## KONCERN

	Aktie- kapital	Overført overskud	Opskriv- ningshen- læggelse	Heraf foreslået udbytte	Minoritets- interesser	I alt
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2017</b>	<b>52.500</b>	<b>59.725</b>	<b>3.116</b>	<b>7.500</b>	<b>9.242</b>	<b>132.083</b>
Årets resultat	0	35.320	-3.116	25.000	0	57.204
Valutakursforskelle	0	35	0	0	0	35
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>35.355</b>	<b>-3.116</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>57.239</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	-7.500	0	-7.500
Overførsel til minoritetsinteresser	0	0	0	0	70	70
<b>Egenkapital pr. 31. december 2017</b>	<b>52.500</b>	<b>95.080</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>	<b>9.312</b>	<b>181.892</b>
Periodens resultat	0	17.121	0	0	0	17.121
Anden totalindkomst	0	30	0	0	0	30
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>17.151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.151</b>
Udbetalt udbytte	0	0	0	-25.000	0	-25.000
Overførsel til minoritetsinteresser	0	0	0	0	-633	-633
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2018</b>	<b>52.500</b>	<b>112.231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.679</b>	<b>173.410</b>

# Noteoversigt

Note nr.		Side
<hr/> <b>RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE</b> <hr/>		
3	Administrationsgebyrer	19
4	Udgifter til personale og administration	20
5	Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	21
6	Finansielle indtægter	21
7	Finansielle omkostninger	21
8	Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	22
9	Kursreguleringer	22
<hr/> <b>BALANCE</b> <hr/>		
10	Aktier m.v.	23
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	24
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25
13	Gæld til kreditinstitutter	27
<hr/> <b>ØVRIGE NOTER</b> <hr/>		
1	Regnskabspraksis	17
2	Hoved- og nøgletaloversigt	18
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	27
15	Eventualforpligtelser	28
16	Nærtstående parter og ejerforhold	30



# Noter

DKK 1.000

Note nr.

---

---

**1**      **Anvendt regnskabspraksis**

---

---

**Regnskabsgrundlag**

---

Halvårsrapporten for Kristensen Properties A/S for 1. januar til 30. juni 2018 er aflagt i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

I henhold til Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. er anvendt bilag 5 og 6. I bilag 6 er tilføjet linjerne "Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender" og "Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder".

Halvårsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i årsregnskabet for 2017. Der henvises til årsrapporten for 2017 for nærmere beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis, herunder definitioner på de angivne nøgletal.

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	KONCERN		
	Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017
<b>2</b>	<b>Hoved- og nøgletaloversigt</b>		
<b>Hovedtal</b>			
<b>Resultat</b>			
Administrationsgebyrer	11.797	13.161	23.473
Udgifter til personale og administration	23.499	19.757	42.568
Resultat før finansielle poster (EBIT)	16.403	2.902	51.762
Resultat af finansielle poster	-1.625	-2.011	-3.506
Resultat før skat	24.411	12.038	72.714
Årets resultat	17.121	11.201	57.205
<b>Balance</b>			
Egenkapital	173.410	135.976	181.892
Aktiver i alt	358.622	314.150	371.269
<b>Nøgletal</b>			
Solvensprocent	47,4%	42,6%	48,3%
Gennemsnitligt antal medarbejdere	43	66	45
Antal foreninger under administration	50	56	55
Formue under administration	4.804.017	5.210.846	5.088.343

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN			
	Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017	Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017	
<b>3</b>	<b>Administrationsgebyrer</b>						
	10-mands kommanditselskaber	0	0	0	3.322	5.085	8.889
	K/S Kristensen Partners I	0	0	0	3.618	4.239	8.848
	Kristensen Partners III A/S	0	0	0	0	258	0
	K/S Kristensen Partners V	0	0	0	782	0	250
	K/S Strømmen, Aalborg	0	0	0	253	0	425
	Kristensen Germany AG	0	0	0	359	0	1.037
	Øvrige	0	0	0	3.463	3.579	4.024
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.797</b>	<b>13.161</b>	<b>23.473</b>
	Procentuelt fordelt på markeder:						
	Danmark	0	0	0	48%	57%	51%
	Tyskland	0	0	0	52%	43%	49%
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN			
	Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017	Halvår 2018	Halvår 2017	Helår 2017	
<b>4</b>	<b>Udgifter til personale og administration</b>						
	Personaleomkostninger:						
	Løn	-597	-575	-1.144	-17.284	-13.496	-29.374
	Pension	0	0	0	-11	-11	-22
	Andre udgifter til social sikring og afgifter	0	0	0	-65	-124	-135
	Andre eksterne omkostninger	-469	-1.098	-816	-6.139	-6.126	-13.037
		<b>-1.066</b>	<b>-1.673</b>	<b>-1.960</b>	<b>-23.499</b>	<b>-19.757</b>	<b>-42.568</b>
	Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:						
	Direktion:						
	- fast	91	91	181	1.708	1.708	3.414
	- variabel	0	0	0	1.540	0	1.695
	Bestyrelse:						
	- fast	342	375	750	342	375	750
	Der er ingen forpligtelse til at yde pension til direktion og bestyrelse.						
	<b>Vederlag til medarbejdere som har væsentlig indflydelse på risikoprofilen i AIF'erne</b>						
	Ansatte	147	87	202	1.310	860	202
	Direktion	30	30	60	2.040	1.019	60
	<b>Antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>54</b>
	<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>						
	Ansatte	0	0	0	43	48	43
	Direktion	0	0	0	2	2	2
	Bestyrelse	0	0	6	4	6	6
	Gebyrer til administrerede fondes depositar	0	0	0	0	0	0
	Gebyrer til administrerede fondes depotselskaber	0	0	0	0	0	0

# Noter

DKK 1.000

Note nr.		MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2018	2017	2017	2018	2017	2017
<b>5</b>	<b>Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver</b>						
	Materielle anlægsaktiver	0	0	0	-347	-407	-803
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-347</b>	<b>-407</b>	<b>-803</b>

6	Finansielle indtægter	MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2018	2017	2017	2018	2017	2017
	Udlån og andre tilgodehavender	0	15	28	0	0	0
	Obligationer	0	0	53	0	0	53
	Øvrige renteindtægter	17	6	355	55	5	617
		<b>17</b>	<b>21</b>	<b>436</b>	<b>55</b>	<b>5</b>	<b>670</b>

7	Finansielle omkostninger	MODERSELSKAB			KONCERN		
		Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår
		2018	2017	2017	2018	2017	2017
	Kreditinstitutter og centralbanker	-1	0	-1	-1.443	-1.949	-3.741
	Indlån og anden gæld	-34	-128	-257	0	0	0
	Øvrige renteudgifter	0	0	-57	-237	-67	-435
		<b>-35</b>	<b>-128</b>	<b>-315</b>	<b>-1.680</b>	<b>-2.016</b>	<b>-4.176</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN			
	Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår	
	2018	2017	2017	2018	2017	2017	
<b>8</b>	<b>Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender</b>						
	Tilgodehavender, andre tilgodehavender	-61	-103	-269	-61	14	-269
		-61	-103	-269	-61	14	-269

9	MODERSELSKAB			KONCERN			
	Halvår	Halvår	Helår	Halvår	Halvår	Helår	
	2018	2017	2017	2018	2017	2017	
	<b>Kursregulering</b>						
	Obligationer	0	0	0	0	0	
	Aktier m.v.	6.965	3.836	15.157	6.964	3.836	15.242
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	0	2.730	7.279	2.830
	Investeringsejendom	0	0	0	0	0	6.673
	Valuta	0	0	1	0	18	52
		6.965	3.836	15.158	9.694	11.133	24.797

# Noter

DKK 1.000

		MODERSELSKAB			KONCERN		
		30. juni	30. juni	31. dec.	30. juni	30. juni	31. dec.
		2018	2017	2017	2018	2017	2017
<b>10</b>	<b>Aktier m.v.</b>						
	Kostpris 1. januar	55.306	54.899	54.899	60.933	54.926	54.926
	Tilgang	132	49	464	132	49	6.064
	Afgang	-4.023	0	-7	-9.859	0	-7
	Udlodning	0	-60	-50	0	-60	-50
	<b>Kostpris</b>	<b>51.415</b>	<b>54.888</b>	<b>55.306</b>	<b>51.206</b>	<b>54.915</b>	<b>60.933</b>
	Værdiregulering 1. januar	21.283	7.814	7.814	21.507	7.847	7.847
	Periodens værdireguleringer	6.965	3.836	15.157	6.965	3.836	15.393
	Periodens udlodninger	-6.562	1	-1.696	-6.563	0	-1.696
	Reklassifikation	0	0	0	0	0	-46
	Værdiregulering vedr. afgang	3.524	0	8	3.523	0	9
	<b>Værdiregulering</b>	<b>25.210</b>	<b>11.651</b>	<b>21.283</b>	<b>25.432</b>	<b>11.683</b>	<b>21.507</b>
	Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	0	0	0	0	0	0
	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>76.625</b>	<b>66.539</b>	<b>76.589</b>	<b>76.638</b>	<b>66.598</b>	<b>82.440</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN		
	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017
<b>11</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>					
Kostpris 1. januar	2.975	3.167	3.167	2.975	3.167	3.167
Periodens afgang	0	0	-192	0	0	-192
<b>Kostpris</b>	<b>2.975</b>	<b>3.167</b>	<b>2.975</b>	<b>2.975</b>	<b>3.167</b>	<b>2.975</b>
Værdiregulering 1. januar	-2.975	-2.865	-2.865	-2.975	-2.865	-2.865
Afgang	0	0	-40	0	0	-40
Periodens resultatandele	0	0	-70	0	0	-70
<b>Værdiregulering</b>	<b>-2.975</b>	<b>-2.865</b>	<b>-2.975</b>	<b>-2.975</b>	<b>-2.865</b>	<b>-2.975</b>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	0	0	0	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>302</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

NAVN	AKTIVITET	HJEMSTED	SELSKABS- KAPITAL	EJERANDEL	
K/S Hauptstrasse, Solingen	1	Aalborg, Danmark	TDKK	7.700	45,5%
Solingen 2004 ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK	125	31,3%

1) Ejendomsinvestering

2) Komplementar



# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB		
	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017
<b>12</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	119.237	114.460	114.460
Tilgang	0	400	6.000
Afgang	-6.000	0	-1.223
<b>Kostpris</b>	<b>113.237</b>	<b>114.860</b>	<b>119.237</b>
Værdiregulering 1. januar	57.764	21.929	21.929
Kursregulering til ultimokurs	47	0	35
Periodens resultatandele	16.910	10.037	48.697
Afgang	-2.862	-148	0
Udloddet udbytte	-90.000	0	0
Værdiregulering vedrørende afgang	0	0	-12.897
<b>Værdiregulering</b>	<b>-18.141</b>	<b>31.818</b>	<b>57.764</b>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser	268	0	86
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>95.364</b>	<b>146.678</b>	<b>177.087</b>

# Noter

DKK 1.000

Note nr.

---

## 12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)

---

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

NAVN	AKTIVITET	HJEMSTED	SELSKABS- KAPITAL	EJERANDEL
Kristensen Fund & Asset Management A/S	1	Aalborg, Danmark	TDKK 500	100,0%
Kristensen Nord ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 125	100,0%
Anpartsselskabet af 5. december 2008	2	Aalborg, Danmark	TDKK 140	100,0%
Ejendomsselskabet Nitvej, Frederiksberg ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 125	100,0%
Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 400	100,0%
Kristensen Partners III A/S	3	Aalborg, Danmark	TDKK 545	87,8%
Kristensen City Immobilien IV GmbH K/S Groner Strasse, Göttingen	3	Berlin, Tyskland	TEUR 25	6,0%
Göttingen 2006 ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 35.000	6,1%
Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS	2	Aalborg, Danmark	TDKK 5.600	100,0%

1) Administration

2) Uden aktivitet

3) Ejendomsinvestering

# Noter

DKK 1.000

Note nr.	MODERSELSKAB			KONCERN			
	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017	30. juni 2018	30. juni 2017	31. dec. 2017	
<b>13</b>	<b>Gæld til kreditinstitutter</b>						
	Over 1 år til og med 5 år	0	0	0	41.409	86.697	0
	<b>Langfristet del</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41.409</b>	<b>86.697</b>	<b>0</b>
	Over 3 måneder og til og med 1 år	0	0	0	38.097	9.905	91.112
	Til og med 3 måneder	0	0	0	1.037	0	1
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80.543</b>	<b>96.602</b>	<b>91.113</b>

## 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Moderselskabet

Ingen.

### Koncernen

Til sikkerhed for prioritetsgæld DKK 70,7 mio. er der givet pant i investeringsejendom, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 andrager DKK 139,4 mio.

# Noter

DKK 1.000

Note nr.

---

---

## 15 Eventualforpligtelser

---

---

### Moderselskabet

---

Selskabet har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 95,5 mio. Selskabet har indbetalt DKK 69,3 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 26,2 mio. Selskabet har afgivet kautioner for i alt DKK 6,0 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshæftelser vedrørende kommanditselskaberne.

Selskabet har modtaget et sagsanlæg fra investorkredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet og med krav om en erstatning på DKK 53,4 mio., som udtryk for en for høj pris for ejendommen ved dennes erhvervelse. Den udpegede skønsmand har vurderet ejendommen 6% lavere end købsprisen. Endvidere har skønsmanden udtalt sig om enkelte passager i prospektet.

Kommanditisterne i K/S Korsørvej har påstået, at der er fejl i beslutningsgrundlag for salg af ejendom, som medfører, at investorkredsen ikke ville have tiltrådt aftale om salg. Erstatningskrav udgør DKK 1,5 mio.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Kristensen Fund & Asset Management A/S' gæld til pengeinstitut, dog maksimeret til DKK 13,0 mio.

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thorkild Kristensen Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter

DKK 1.000

Note nr.

---

15 Eventualforpligtelser (fortsat)

---

---

**Koncernen**

---

Koncernen har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 95,5 mio. Koncernen har indbetalt DKK 69,3 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 26,2 mio. Koncernen har afgivet kautioner for i alt DKK 6,0 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshenlæggelser vedrørende kommanditselskaberne.

Koncernen har modtaget et sagsanlæg fra investorkredsen i K/S Alter Markt, Wuppertal med påstand om fejl i udbudsprospektet og med krav om en erstatning på DKK 53,4 mio., som udtryk for en for høj pris for ejendommen ved dennes erhvervelse. Den udpegede skønsmand har vurderet ejendommen 6% lavere end købsprisen. Endvidere har skønsmanden udtalt sig om enkelte passager i prospektet.

Kommanditisterne i K/S Korsørvej har påstået, at der er fejl i beslutningsgrundlag for salg af ejendom, som medfører, at investorkredsen ikke ville have tiltrådt aftale om salg. Erstatningskrav udgør DKK 1,5 mio.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thorkild Kristensen Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter

DKK 1.000

Note nr.

---

16 Nærtstående parter og ejerforhold

---

Bestemmende indflydelse	Grundlag
Thorkild Kristensen Holding A/S, Aalborg	Hovedaktionær
<b>Øvrige nærtstående parter</b>	
Hoeg og Kold ApS, Aalborg	Aktionær
Kent Hoeg Sørensen, Aalborg	Direktion
Hans Peter Larsen, Mariager	Direktion
Mogens Jørgensen, Frederiksberg	Bestyrelse
Lau Henrik Sloth Kristensen, London	Bestyrelse
Lars-Erik Houmann Christensen, Nordhavn	Bestyrelse
Mette Kold, Frederiksberg	Bestyrelse
Jf. note 12	Tilknyttede virksomheder
Jf. note 11	Associerede virksomheder

---

**Transaktioner**

---

For samhandel mellem nærtstående parter, eller når nærtstående parter udfører arbejde for et andet selskab, sker afregningen på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Handel foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne, med mindre transaktionerne er ubetydelige.

---

**Moderselskabet**

---

Selskabet har indgået aftale om forrentning af mellemværende med datterselskaber, hvor der i indeværende år er finansielle omkostninger på DKK 34.045.

Selskabet har endvidere indgået administrationsaftaler, hvor der er betalt DKK 809.731.

Selskabet har til direktionen udbetalt DKK 91.200 og til bestyrelsen DKK 341.667 i vederlag.

# Noter

DKK 1.000

Note nr.

---

---

16 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

---

---

**Koncernen**

---

Koncernen har indgået aftale om administration af selskab ejet af direktionsmedlem/bestyrelse, hvor der er betalt DKK 10.000.

Koncernen har til direktionen udbetalt DKK 1.707.847 mio. og til bestyrelsen DKK 341.667 i vederlag.

---

**Ejerforhold**

---

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Thorkild Kristensen Holding A/S, Aalborg

Hoeg og Kold ApS, Aalborg





# Koncernens selskabsoversigt

Side 33 - 35

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
<b>Kristensen Properties A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 52.500</b>	<b>100,00%</b>
<b>Kristensen Fund &amp; Asset Management A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 500</b>	<b>100,00%</b>
<b>Datterselskaber</b>			
Kristensen Properties GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 100	100,00%
Kristensen Invest GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 100	65,00%
Kristensen Fondsverwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
Kristensen Private INVEST 01 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
Kristensen Private Invest 01 GmbH & Co KG.	Berlin, Tyskland	TEUR 542	0,16%
Kristensen Private INVEST 02 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
Kristensen Private Invest 02 GmbH & Co KG.	Berlin, Tyskland	TEUR 3.823	0,22%
Kristensen Private INVEST 04 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
Kristensen Private INVEST 04 GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR 1.049	4,67%
Kristensen Private INVEST 05 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
SAFE 01 Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
Kristensen Properties Nordic A/S	Aalborg, Danmark	TDKK 500	100,00%
<b>Anpartsselskabet af 5. december 2008</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 140</b>	<b>100,00%</b>
<b>Kristensen Nord ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 125</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ejendomsselskabet Nitivej, Frederiksberg ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 125</b>	<b>100,00%</b>
<b>Komplementarselskabet Kristensen Partners II ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 400</b>	<b>100,00%</b>
<b>Datterselskaber</b>			
K/S Kristensen Partners II	Aalborg, Danmark	TDKK 400	100,00%
Kristensen Office Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	100,00%
<b>Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 5.600</b>	<b>100,00%</b>
<b>Kapitalandele</b>			
K/S Kristensen Partners V	Aalborg, Danmark	TDKK 112.000	5,00%
K/S Teknikerbyen, Aalborg	Aalborg, Danmark	TDKK 112.000	100,00%
<b>Kristensen Partners III A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK 545</b>	<b>87,81%</b>
<b>Datterselskaber</b>			
*) Kristensen City-Immobilien IV GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 25	94,00%
**) K/S Groner Strasse, Göttingen	Aalborg, Danmark	TDKK 35.000	93,90%
**) Göttingen 2006 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	93,90%
*) Kristensen Properties A/S ejer 6% af disse selskaber			
**) Kristensen Properties A/S ejer 6,1% af disse selskaber			

# Koncernens selskabsoversigt

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
<b>K/S Ejendomsprojekter</b>			
K/S Ketschengasse, Coburg	Aalborg, Danmark	TDKK 14.000	15,71%
Coburg 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	15,71%
K/S Angelburger Strasse, Flensburg	Aalborg, Danmark	TDKK 13.000	11,11%
Flensburg 2002 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	11,11%
K/S Fischmarkt, Halberstadt	Aalborg, Danmark	TDKK 12.000	10,00%
Halberstadt 2005 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	10,00%
K/S Stadttorstrasse, Lünen	Aalborg, Danmark	TDKK 10.000	10,00%
Lünen 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	10,00%
K/S Lange Strasse, Oldenburg	Aalborg, Danmark	TDKK 30.000	7,33%
Oldenburg 2005 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	7,33%
K/S Hauptstrasse, Solingen	Aalborg, Danmark	TDKK 7.700	45,45%
Solingen 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	31,25%
K/S Adenauerstrasse, Würselen	Aalborg, Danmark	TDKK 14.000	6,43%
Würselen 2005 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	6,43%
K/S Kaiser-Wilhelm-Strasse, Bünde	Aalborg, Danmark	TDKK 20.000	16,00%
Bünde 2007 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	16,00%

# Koncernens selskabsoversigt

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL	
<b>K/S Kristensen Partners I</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK</b>	<b>540.000</b>	<b>7,50%</b>
<b>Datterselskaber og kapitalandele</b>				
Kristensen Büroimmobilien GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	14.400	100,00%
Kristensen Büroimmobilien Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien II GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	19.800	100,00%
Kristensen Büroimmobilien III GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien IV GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien V GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VI GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	1	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VII GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	7.501	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VIII GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	7.500	100,00%
Kristensen Büroimmobilien IX GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	1	100,00%
K/S German Retail B	Aalborg, Danmark	TDKK	20.000	6,00%
Komplementarselskabet German Retail B ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	6,00%
Komplementarselskabet German Retail C ApS	København, Danmark	TDKK	125	6,00%
K/S German Retail D	Aalborg, Danmark	TDKK	42.500	100,00%
Komplementarselskabet German Retail D ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	100,00%
K/S German Retail E	Aalborg, Danmark	TDKK	20.000	100,00%
Komplementarselskabet German Retail E ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	100,00%
*) K/S Johannisstrasse, Osnabrück	Aalborg, Danmark	TDKK	25.000	90,00%
*) Osnabrück 2003 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	90,00%
<b>Komplementarselskabet Kristensen Partners I ApS</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK</b>	<b>125</b>	<b>7,50%</b>
<b>Kristensen Partners IV A/S</b>	<b>Aalborg, Danmark</b>	<b>TDKK</b>	<b>2.500</b>	<b>19,00%</b>
<b>Datterselskaber</b>				
Kristensen Germany AG	Berlin, Tyskland	TEUR	8.000	100,00%
Kristensen Salzgitter AG	Berlin, Tyskland	TEUR	3.240	100,00%
GSV-Ratsbleiche Baubetreuungs und Verwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Zweite Beteiligungsverwaltungs GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Wohnimmobilien GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%

\*) Kristensen Properties A/S ejer 10% af disse selskaber

**Halvårsrapport 1. halvår 2018**

[www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com)

Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg  
Tlf: +45 70 22 88 80

Hauptstraße 27, Aufgang C  
D-10827 Berlin  
Tlf: +49 30 88 72 78 0

Pfalzburger Straße 72  
D-10719 Berlin  
Tlf: +49 30 88 70 27 51

Lange Str. 39  
D-27749 Delmenhorst  
Tlf: +49 422 11 55 42 20