

Årsrapport 2025

Kristensen Properties A/S

CVR-nr. 20 43 84 01

FTID 23039

Skibsbyggerivej 5, DK-9000 Aalborg

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30. april 2026

Per Traunholm

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	7
Femårsoversigt	8
Ledelsesberetning	9

Årsregnskabet

Resultatopgørelse	10
Totalindkomstopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14

Noteoversigt

Noter til årsregnskabet	15
Regnskabspraksis	16
Selskabsoversigt	27
Bag om Kristensen Properties A/S	31
	33

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Kristensen Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025 i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2026

DIREKTION

Jeppe Lynge Larsen
adm. direktør, CEO

BESTYRELSE

Kent Hoeg Sørensen
Formand

Mette Kold
bestyrelsesmedlem

Jeppe Schønfeld
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

TIL KAPITALEJERNE I KRISTENSEN PROPERTIES A/S

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for Kristensen Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABET

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl

om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 29. april 2026

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Line Borregaard
statsautoriseret revisor
mne34353

Morten Porup
statsautoriseret revisor
mne47816

Selskabsoplysninger

SELSKABET

Kristensen Properties A/S
Skibsbyggerivej 5
DK-9000 Aalborg
post@kristensenproperties.com
www.kristensenproperties.com
CVR-nr. 20 43 84 01
FTID 23039
Hjemstedskommune: Aalborg

BESTYRELSE

Kent Hoeg Sørensen, formand
Mette Kold
Jeppe Schönfeld

DIREKTION

Jeppe Lynge Larsen

ADVOKAT

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

REVISOR

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skibsbyggerivej 5, 4
DK-9000 Aalborg

BANK

Ringkjøbing Landbobank
Torvet 4
DK-9400 Nørresundby

Femårsoversigt

DKK 1.000

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

HOVEDTAL	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat					
Udgifter til personale og administration	-1.193	-1.431	-1.424	-1.382	-1.033
Resultat før finansielle poster (EBIT)	-1.943	-1.984	-2.107	-2.085	-2.142
Resultat før skat	6.800	-8.220	5.614	5.601	14.753
Årets resultat	5.481	-6.368	3.717	3.798	13.723
Totalindkomst	5.475	-6.347	3.760	3.807	13.705
Balance					
Egenkapital	124.958	119.483	125.830	124.570	120.763
Aktiver i alt	139.896	136.701	149.257	136.755	174.329
Nøgletal					
Solvensprocent	89,3%	87,4%	84,3%	90,9%	68,7%
Egenkapitalforrentning før skat	5,6%	-6,7%	4,5%	4,6%	13,0%
Egenkapitalforrentning efter skat	4,5%	-5,2%	3,0%	3,1%	12,0%
Gennemsnitligt antal medarbejdere	3	3	4	3	3
Antal afdelinger under administration ^{*)}	0	0	0	0	0
Antal foreninger under administration ^{*)}	20	18	15	14	14
Formue under administration ^{*)}	2.406.000	2.346.100	1.716.012	1.549.171	1.413.703

Den opgjorte formue under administration indeholder skøn og usikkerheder vedrørende opgørelse af dagsværdien af de investeringsejendomme, som indgår i den administrerede formue.

^{*)} Administreret af tilknyttede virksomheder.

Ledelsesberetning

VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Forretningsgrundlaget for Kristensen Properties A/S er via kapitalinteresser at udøve aktiv forvaltning af kapital eksponeret mod investeringsejendomme på vegne af institutionelle, private og finansielle investorer samt akquisitionshonorar.

Selskabet 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.

UDVIKLING I ÅRET

GENERELT

Resultatet af selskabets kapitalinteresser har samlet set været tilfredsstillende, hvor især de seneste investeringer har bidraget positivt. Der er endvidere opstartet nye aktiviteter, som forventes at bidrage væsentligt i de kommende år.

Årets resultat efter skat blev DKK 5,5 mio., hvilket er DKK 3,5 mio. – DKK 5,5 mio. bedre end forventet i halvårsrapporten.

Det forbedrede resultat skyldes hovedsageligt højere resultat af aktierne, primært som følge af positive dagsværdireguleringer af ejendommene i de underliggende selskaber.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Der foreslås ikke udloddet udbytte for 2025.

KAPITALFORHOLD

Der henvises til Egenkapitalopgørelse på side 14 og note 17 for forhold omkring kapitalstruktur og ejerforhold.

LEDELSEN

På selskabets ordinære generalforsamling i april 2025 udtrådte formand Hans Peter Larsen af bestyrelsen. Kent Hoeg Sørensen blev valgt ind i bestyrelsen og overtog formandsposten, samtidig med at han udtrådte af direktionen.

På side 33 findes en beskrivelse af bestyrelsens og direktionens baggrund, tidligere ansættelse og tillids-hverv.

REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. Dette er uforandret i forhold til regnskabsåret 2024.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er opstået usikkerhed omkring aftalegrundlaget for et tidligere indtægtsført resultatafhængigt honorar, hvilket har medført et krav om delvis tilbagebetaling. Baseret på foreløbige opgørelser kan kravet udgøre op til DKK 37 mio. Selskabet vurderer ikke at modparten vil kunne få medhold i den kommende Voldgiftssag.

Der henvises til note 1 ”Usikkerhed ved indregning og måling”.

EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

FORVENTNINGER TIL 2026

For 2026 forventes et overskud i størrelsesordenen DKK 1 – 3 mio. efter skat, men før dagsværdireguleringer af ejendomme i de underliggende selskaber.

RISICI

Selskabet er eksponeret over for forskellige typer af risici og har derfor fastlagt politikker for risikostyringen i selskabet. Formålet med selskabets politikker for risikostyring er at minimere de tab, der kan opstå som følge af bl.a. uforudsigelig udvikling på de finansielle markeder.

Opfølgning sker via en løbende overvågning og rapportering til direktion og bestyrelse, idet der i selskabet er udpeget en risikoansvarlig, der har udarbejdet en omfattende risikostyringsrapport. Der henvises endvidere til note 19.

Resultatopgørelse for 2025

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
2 Udgifter til personale og administration	-1.193	-1.431
Andre driftsudgifter	-750	-553
Resultat før finansielle poster (EBIT)	-1.943	-1.984
3 Finansielle indtægter	664	639
4 Finansielle omkostninger	-151	-185
5 Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	-19	-41
6 Kursreguleringer	9.710	-8.225
10 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.461	1.576
Resultat før skat	6.800	-8.220
7 Skat	-1.319	1.852
Årets resultat	5.481	-6.368
Resultatdisponering		
Overført overskud	5.481	-6.368
	5.481	-6.368

Totalindkomstopgørelse for 2025

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
Årets resultat	5.481	-6.368
Anden totalindkomst		
Valutakursforskelle	-6	21
Anden totalindkomst før skat	-6	21
Skatteeffekt	0	0
Anden totalindkomst efter skat	-6	21
Årets totalindkomst	5.475	-6.347

Balance - Aktiver pr. 31. december 2025

DKK 1.000

Note nr.		2025	2024
8	Andre tilgodehavender	16.841	13.074
	Tilgodehavender	16.841	13.074
9	Aktier m.v.	35.845	26.437
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	85.943	95.856
	Værdipapirer og kapitalandele	121.788	122.293
11	Likvide beholdninger	1.267	1.334
	Aktiver i alt	139.896	136.701

Balance - Passiver pr. 31. december 2025

DKK 1.000

Note nr.		2025	2024
	Aktiekapital	10.600	10.600
	Overført overskud	114.358	108.883
	Egenkapital	124.958	119.483
7	Hensættelse til udskudt skat	4.889	3.835
	Hensatte forpligtelser	4.889	3.835
12	Gæld til kreditinstitutter	5.210	0
13	Anden gæld	4.839	13.383
	Gæld	10.049	13.383
	Passiver i alt	139.896	136.701
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Eventualforpligtelser		
16	Kontraktlige forpligtelser		
17	Nærtstående parter og ejerforhold		
18	Femårsoversigt		
19	Selskabets risikostyringspolitik		

Egenkapitalopgørelse

DKK 1.000

	Aktie- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2024	10.600	115.230	125.830
Årets resultat	0	-6.368	-6.368
Valutakursforskelle	0	21	21
Årets totalindkomst	0	-6.347	-6.347
Egenkapital pr. 31. december 2024	10.600	108.883	119.483
Årets resultat	0	5.481	5.481
Valutakursforskelle	0	-6	-6
Årets totalindkomst	0	5.475	5.475
Egenkapital pr. 31. december 2025	10.600	114.358	124.958

Selskabskapitalen består af 53.000 aktier á nominelt DKK 200. Af disse er 500 aktier med særlige rettigheder om udbytte.

Noteoversigt

Note nr.	Side
----------	------

RESULTAT- OG TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

1 Usikkerhed ved indregning og måling	16
2 Udgifter til personale og administration	17
3 Finansielle indtægter	19
4 Finansielle omkostninger	19
5 Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender	19
6 Kursreguleringer	19
7 Skat	20

BALANCE

7 Skat	20
8 Andre tilgodehavender	21
9 Aktier m.v.	21
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22
11 Likvide beholdninger	23
12 Gæld til kreditinstitutter	24
13 Anden gæld	24

ØVRIGE NOTER

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24
15 Eventualforpligtelser	24
16 Kontraktlige forpligtelser	24
17 Nærtstående parter og ejerforhold	25
18 Femårsoversigt	25
19 Selskabets risikostyringspolitik	26

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning af selskabets aktiver og forpligtelser.

Investeringer

Selskabets væsentligste usikkerheder er knyttet til aktier mv. og kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

For aktier mv. og kapitalandele i tilknyttede virksomheder er det væsentligste aktiv ejendomme, der er værdiansat til dagsværdi. Ved vurdering af dagsværdien af den enkelte ejendom er der anvendt en anerkendt værdiansættelsesmetode i form af enten en afkastbaseret model eller en DCF model, i visse tilfælde underbygget af eksterne valuarer eller konkrete salgsforhandlinger.

Selskabets kapitalandele indregnes til indre værdi. I et af selskabets datterselskaber er der rejst krav om delvis tilbagebetaling af et tidligere indtægtsført resultatafhængigt honorar, hvilket skal afgøres i en voldgiftssag. Baseret på foreløbige opgørelser kan kravet udgøre op til DKK 37 mio. Forholdet er behandlet som en eventualforpligtelse i datterselskabets årsrapport.

Som følge af eventualforpligtelsen er der usikkerhed ved målingen af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
2 Udgifter til personale og administration		
Personaleomkostninger		
Løn	-817	-1.044
Andre eksterne omkostninger	-376	-387
Udgifter til personale og administration	-1.193	-1.431
Heraf lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion		
Direktion:		
- fast	-20	-62
- variabel	0	0
Bestyrelse:		
- fast	-284	-494
I alt	-304	-556
Heraf øvrige ansatte med indflydelse på risikoprofilen i AIF'erne		
Fast vederlag	0	0
Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen	0	0
Antal beskæftigede medarbejdere		
Direktion	1	2
Bestyrelse	3	3

Der er ingen forpligtelse til at yde pension til direktion og bestyrelse

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
2 Udgifter til personale og administration (fortsat)		
Specifikation af vederlag og pensionstilsagn til direktion		
Direktion		
Kent Hoeg Sørensen, adm. direktør, CEO		
- Løn (opgjort ekskl. værdi af fri bil m.v.)	-20	-60
- Pensionsbidrag	0	0
- Regulering af hensættelse til feriepenge mv.	0	-2
- Tantieme	0	0
I alt	-20	-62
Direktion i alt	-20	-62
Værdi af fri bil og øvrige goder til direktionen		
Kent Hoeg Sørensen	0	0
Honorar for:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	-124	-124
	-124	-124
Gebyrer til administrerede fondes depositar	0	0
Gebyrer til administrerede fondes depotselskaber	0	0

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
3 Finansielle indtægter		
Kreditinstitutter og centralbanker	4	0
Udlån og andre tilgodehavender	224	329
Øvrige renteindtægter	436	310
I alt	664	639
4 Finansielle omkostninger		
Kreditinstitutter og centralbanker	-70	-157
Indlån og anden gæld	-81	-27
Øvrige renteudgifter	0	-1
I alt	-151	-185
5 Nedskrivninger på udlån og andre tilgodehavender		
Tilgodehavender, andre tilgodehavender	-19	-41
I alt	-19	-41
6 Kursreguleringer		
Aktier m.v.	9.709	-8.223
Valuta	1	-2
I alt	9.710	-8.225

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
7 Skat		
Årets aktuelle skat	-264	-31
Årets udskudte skatter Tyskland	-373	1.923
Årets udskudte skatter	-307	-988
Anvendt i sambeskatning	0	682
Regulering af udskudt skat tidligere år	-375	266
Skat	-1.319	1.852
Årets resultat før skat	6.800	-8.220
26% (22%) heraf	-1.768	1.808
Skat af permanente afvigelser	1.461	-2.311
Anvendt i sambeskatning	0	682
Regulering udskudt skat primo (ændring i skattesatser)	-375	0
Tysk skat indkomst af aktier m.v.	-637	1.673
Skat af årets resultat	-1.319	1.852
Effektiv skatteprocent	19%	23%
Hensættes til udskudt skat kan fordeles således:		
Aktiverede underskud		
Danmark	-2.124	-2.679
Hensat skat vedrørende værdireguleringer m.v.	7.013	6.514
Hensættelse til udskudt skat	4.889	3.835

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
8 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	9.647	5.433
Tilgodehavende hos øvrige kapitalandele	6.942	7.073
Andre tilgodehavender	252	568
I alt	16.841	13.074
9 Aktier m.v.		
		2025
Kostpris pr. 1. januar 2025		24.750
Tilgang		0
Afgang		-475
Kostpris pr. 31. december 2025		24.275
Værdiregulering pr. 1. januar 2025		1.687
Årets værdireguleringer		9.709
Udlodning		-301
Afgang		475
Værdiregulering vedrørende afgang		0
Værdiregulering pr. 31. december 2025		11.570
Aktier med negativ indre værdi overført til hensættelser		0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025		35.845

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.

2025

10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 1. januar 2025	140.984
Tilgang	54

Kostpris pr. 31. december 2025 141.038

Værdiregulering pr. 1. januar 2025	-45.128
Kursregulering til ultimokurs	-6
Årets resultatandele	-1.461
Udlodning	-8.588
Værdiregulering vedrørende afgang	88

Værdiregulering pr. 31. december 2025 -55.095

Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensættelser 0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 85.943

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

NAVN	AKTI-VITET	HJEMSTED	SELSKABSKAPITAL	EGENKAPITAL	RESULTAT
Kristensen Fund & Asset Management A/S	1	Aalborg, Danmark	TDKK 500	TDKK 22.204	TDKK -4.660
Kristensen Partners III A/S	2	Aalborg, Danmark	TDKK 545	TDKK 6.575	TDKK 1.274
Kristensen City-Immobilien IV GmbH	2	Berlin, Tyskland	TEUR 25	TEUR 138	TEUR -5
Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 5.600	TDKK 5.912	TDKK -134
Komplementarselskabet K Partners VII ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 1.000	TDKK 6.026	TDKK 1.183
K/S Tonsbakken, Skovlunde	3	Aalborg, Danmark	TDKK 40.000	TDKK 80.005	TDKK 4.054
Komplementarselskabet Tonsbakken, Skovlunde ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 125	TDKK 179	TDKK 3
Strømmen Komplementar ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 50	TDKK 47	TDKK 4
Komplementarselskabet K Partners Living ApS	3	Aalborg, Danmark	TDKK 50	TDKK 49	TDKK -1

1) Administration

2) Uden aktivitet

3) Ejendomsinvestering

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
11 Likvide beholdninger		
Tilgodehavende kreditinstitutter	1.267	1.334
I alt	1.267	1.334
Tilgodehavende kreditinstitutters fordeling som følger:		
Anfordring	1.267	1.334

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.	2025	2024
12 Gæld til kreditinstitutter		
Over 3 måneder og til og med 1 år	5.210	0
I alt	5.210	0
13 Anden gæld		
Gæld til tilknyttede virksomheder	607	4.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser	144	178
Øvrige	4.088	8.356
I alt	4.839	13.383
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
15 Eventualforpligtelser		
<p>Selskabet har tegnet kapitalandele i kommanditselskaber for i alt DKK 47,3 mio. Selskabet har indbetalt DKK 38,8 mio., og den samlede restforpligtelse andrager således DKK 8,5 mio. Selskabet har afgivet kautioner for i alt DKK 22,8 mio. med tillæg af udlodninger, samt overført resultat og opskrivningshænlæggelser vedrørende kommanditselskaberne.</p> <p>Selskabet er ikke involveret i retslige sager ved domstolene eller i Voldgiftsretten.</p> <p>Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hoeg og Kold ApS, 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.</p>		
16 Kontraktlige forpligtelser		
<p>Selskabet har administrationsaftale med Kristensen Fund & Asset Management A/S. Aftalen har en løbetid på et år.</p>		

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr. 2025 2024

17 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Grundlag

Hoeg og Kold ApS, Aalborg

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Jeppe Lyng Larsen

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Formand

Mette Kold

Bestyrelse

Jeppe Schønfeld

Bestyrelse

Jf. note 10

Tilknyttede 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.

Selskabet har indgået aftale om forrentning af mellemværende med tilknyttede virksomheder. Der er i indeværende år finansielle indtægter på DKK 0,2 mio. og finansielle omkostninger på DKK 0,1 mio.

Selskabet har endvidere indgået administrationsaftaler, hvor der er betalt DKK 0,7 mio.

Selskabet har til direktion udbetalt DKK 0,0 mio. og bestyrelsen DKK 0,3 mio. i vederlag.

Ejerforhold

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

Hoeg og Kold ApS, Aalborg

Selskabet indgår i koncernregnskabskabet for Hoeg og Kold ApS, C/O Kristensen Properties A/S Skibsbyggerivej 5, 9000 Aalborg, CVR-nummer 20560088.

18 Femårsoversigt

Fremgår af side 8.

Noter til regnskabet

DKK 1.000

Note nr.

19 Selskabets risikostyringspolitik

Risikostyring er en vigtig og fundamental aktivitet, hvorfor der for de administrerede AIF'er er udarbejdet henholdsvis Politik for Risikostyring og Politik for Operationelle Risici.

Der foretages som udgangspunkt ingen aktiv spekulation i risici ud over de, som naturligt er knyttet til ejendomsinvesteringer, primært via investeringer i ejendomsselskaber.

De grundlæggende principper for håndtering af risici er:

- Funktionsadskillelse mellem de udførende enheder og de kontrollerende enheder.
- Uafhængighed, hvilket indebærer, at risikostyringsfunktionen og compliancefunktionen skal være uafhængige af den eller de enheder, der udfører kontroller i forretningen.
- Risikobaseret tilgang, hvilket indebærer, at risikokontrolfunktionerne skal være tilpasset selskabets natur, størrelse og kompleksitet, således at de handlinger, der foretages, er proportionale med de aktuelle risici.

Risikostyring retter sig alene mod styring af de risici, der er en direkte følge af selskabets drift og finansiering. Selskabets væsentligste risici kan opdeles i følgende kategorier:

Finansielle

- Markedsrisici i ejendomme og finansielle instrumenter
- Renterisici
- Kreditrisici
- Modpartsrisici
- Likviditetsrisici

Ikke-finansielle

- Operationelle risici (driftsrisici/procesrisici)
- Risici på medinvestorer
- Regulatoriske risici
- IT-risici
- Organisatoriske risici

For at sikre overensstemmelse med forretningsmodel, planlagte aktiviteter og selskabets risikoprofil er der for de enkelte kategorier og for de enkelte AIF'er sat grænser, samt hvor relevant, angivet hvilke tiltag der skal iværksættes ved overskridelser.

Regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten for Kristensen Properties A/S for 1. januar til 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

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

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes - baseret på følgende kriterier:

1. Levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb.
2. Der foreligger en forpligtende salgsaftale.
3. Salgsprisen er fastlagt.
4. På salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil

fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Hoeg og Kold ApS, C/O Kristensen Properties A/S Skibsbyggerivej 5, 9000 Aalborg. Det pågældende koncernregnskab kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Såfremt selskabets udenlandske tilknyttede virksomheder er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelsen til gennemsnitlige valutakurser, mens balanceposterne omregnes til balancedagens kurs.

Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af selvstændige udenlandske virksomheders egenkapital primo året, samt valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af selvstændige udenlandske virksomheders resultatopgørelser til

Regnskabspraksis

gennemsnitlige valutakurser, indregnes via totalindkomsten.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede danske virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter/ -udgifter

Andre driftsindtægter og andre driftsudgifter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale og administration omfatter løn og gager inklusiv feriepenge og pensioner, advokat- og revisionshonorar samt øvrige administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning på udlån og andre tilgodehavender

Indeholder årets nedskrivning til tab på baggrund af den individuelle vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Kursregulering

Kursreguleringer indeholder realiserede og urealiserede valutareguleringer og kursreguleringer på værdipapir.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat for året under posten " Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ".

BALANCEN

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Aktier mv.

Andre værdipapirer måles til en forsigtig opgjort dagsværdi.

De indregnede aktiers væsentligste nettoaktiver omfatter investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser og værdiansættes til dagsværdi således:

- Investeringsejendommens dagsværdi fastsættes ud fra en vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkastkrav/-diskonteringsfaktor, vedligeholdelsesstand og afkastkrav
- Dagsværdien af fastforrentede finansielle gældsforpligtelser værdiansættes til kursværdien.
- Variabelt forrentede gældsforpligtelser måles til dagsværdi.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i selskabets årsrapport efter den indre værdis metode. Virksomhedernes indre værdi opgøres efter selskabets regnskabspraksis.

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi opgøres til DKK 0. Såfremt selskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil, såfremt indregningskriterierne for hensatte forpligtelser i øvrigt er opfyldt.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i selskabet ved overskudsdisponeringen til en "Lovpligtig reserve" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgs-

prisen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor virksomhedens råderet over den tilknyttede virksomhed ophører.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Regnskabspraksis

FEMÅRSOVERSIGT

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings vejledning.

Nøgletallene er beregnet således:

Solvensprocent	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} - \text{goodwill} - \text{udskudte skatteaktiver}}{\text{Samlede aktiver} - \text{goodwill} - \text{udskudte skatteaktiver}}$
Egenkapitalforrentning før skat	=	$\frac{\text{Årets resultat før skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning efter skat	=	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Selskabsoversigt

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
Kristensen Properties A/S	Aalborg, Danmark	TDKK 10.600	
Kristensen Fund & Asset Management A/S	Aalborg, Danmark	TDKK 500	100,00%
Datterselskaber			
K Partners Logistic K/S	Aalborg, Danmark	TDKK 10.000	55,00%
Kristensen Properties GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR 100	100,00%
Kristensen Partners III A/S	Aalborg, Danmark	TDKK 545	92,70%
Datterselskab			
Kristensen City-Immobilien IV GmbH *)	Berlin, Tyskland	TEUR 25	94,00%
Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 5.600	65,00%
Komplementarselskabet K Partners VII ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 1.000	65,00%
Strømmen Komplementar ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 50	100,00%
K/S Tonsbakken, Skovlunde	Aalborg, Danmark	TDKK 40.000	61,50%
Komplementarselskabet Tonsbakken, Skovlunde ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	100,00%
Komplementarselskabet K Partners Living ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 50	70,00%

*) Kristensen Properties A/S ejer 6% af dette selskab

NAVN	HJEMSTED	KAPITAL	EJERANDEL
K/S ejendomsprojekter			
K/S Ketschengasse, Coburg	Aalborg, Danmark	TDKK 14.000	15,71%
Coburg 2004 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	15,71%
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 Kaiser-Wilhelm-Strasse, Bünde	Aalborg, Danmark	TDKK 20.000	16,00%
Bünde 2007 ApS	Aalborg, Danmark	TDKK 125	16,00%

Selskabsoversigt

NAVN	HJEMSTED		KAPITAL	EJERANDEL
K/S Kristensen Partners I	Aalborg, Danmark	TDKK	163.000	7,50%
Datterselskaber				
Kristensen Büroimmobilien Beteiligungsmanagement GmbH	Berlin, Tyskland	TEUR	25	100,00%
Kristensen Büroimmobilien VII GmbH & Co. KG	Berlin, Tyskland	TEUR	7.501	100,00%
Komplementarselskabet Kristensen Partners I ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	125	7,50%
F16 JV HoldCo ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	50	2,50%
F38 JV HoldCo ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	50	2,50%
K62 JV HoldCo ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	50	2,50%
K Partners Ørestad ApS	Aalborg, Danmark	TDKK	760	10,00%

Bag om Kristensen Properties A/S

Bestyrelse



KENT HOEG SØRENSEN

Bestyrelsesformand

UDDANNELSE: MBA, Cand. merc. jur.

NUVÆRENDE ANSÆTTELSE: Kristensen Properties A/S siden 1998.

TIDLIGERE ANSÆTTELSER: Vicedirektør i Investor Partner/Keops A/S 1992-1998 og produktchef Baltica Invest A/S 1989-1992.

TILLIDSHVERV: Bestyrelsesformand i Hvalsø Ejendomme A/S og Helmersen Gruppen A/S, herudover poster i selskaber i Kristensen Properties koncernen og selskaber, der er i management hos Kristensen Properties.



METTE KOLD

Bestyrelsesmedlem

UDDANNELSE: Cand. psych., ph.d, samt HA-Jur.

NUVÆRENDE ANSÆTTELSE: Privat praksis

TIDLIGERE ANSÆTTELSER: Adjunkt og ekstern lektor på Institut for Kommunikation og Psykologi, Aalborg Universitet. Medstifter af Trillium Institutet.

Tværfagligt ph.d. forskningsprojekt, Ringkjøbing Amt & Københavns Universitet. Underviser og supervisor på jordermoderuddannelsen, Aalborg. Ekstern lektor på Panum Institutet, København. Uddannelseskonsulent på Finanssektorens Uddannelsescenter, Skanderborg. Erhvervsjurist, Den Danske Bank, Aalborg.

TILLIDSHVERV: Direktør i Hoeg og Kold ApS siden 2003.



JEPPE SCHØNFELD

Bestyrelsesmedlem

UDDANNELSE: Cand. merc. international business / Harvard Business School Exec. Edu.

NUVÆRENDE ANSÆTTELSE: Selvstændig investor og rådgiver siden 2022.

TIDLIGERE ANSÆTTELSER: Alm. Brand Børs, 1995-2000. Deloitte Corporate Finance, 2000-2012. Colliers International, 2012-2022.

TILLIDSHVERV: Investor i og ejer af forskellige investerings- og ejendomsselskaber. Herunder Furen Invest, der er en virksomhedsobligationsfond registreret i Finanstilsynet under registreringsnummer 23266.

Bag om Kristensen Properties A/S

Direktion



JEPPE LYNGE LARSEN

Adm. direktør, CEO

UDDANNELSE: MBA, Cand.merc. jur.

NUVÆRENDE ANSÆTTELSE: Kristensen Properties A/S siden 2008.

TIDLIGERE ANSÆTTELSER: Cura Management A/S, 2006-2008. Deas, 2003-2006.

TILLIDSHVERV: Bestyrelsesformand eller medlem i en række aktie-, anparts- og kommanditselskaber knyttet til Kristensen Properties. Medlem af bestyrelsen for Gråkjær Holding, Ejendomsaktieselskabet Maren Poppes Gård og underliggende datterselskaber, JCT Invest ApS og underliggende datterselskab samt MLJL Holding og underliggende datterselskaber. Desuden i direktionen for Ejendomskapital ApS (Holding).

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jeppe Lynge Larsen

Direktør

Serienummer: e3efef1b-1260-495e-8456-7035474d6900
IP: 212.10.xxx.xxx
2026-04-29 17:09:25 UTC



Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: fc709520-8551-4876-a4ae-98439470efff
IP: 212.10.xxx.xxx
2026-04-30 06:49:41 UTC



Mette Kold

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kristensen Properties A/S
Serienummer: 634b5331-49bf-488f-9856-e68350a76c6b
IP: 93.165.xxx.xxx
2026-04-30 10:38:19 UTC



Jeppe Schønfeld

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: furen@outlook.dk
IP: 77.241.xxx.xxx
2026-04-30 10:49:00 UTC

Line Borregaard

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231
Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...
Serienummer: 3a6467df-df6a-49a6-8aa8-40c86abea72b
IP: 208.127.xxx.xxx
2026-04-30 10:55:41 UTC



Morten Dyrholm Lykkeskov Porup

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231
Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...
Serienummer: a26823cd-7cf5-424c-b17c-8e4b7398cf93
IP: 208.127.xxx.xxx
2026-04-30 11:12:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Per Traunholm

Dirigent

Serienummer: 921b14c3-a783-4a45-b7e3-f9dab4b07627

IP: 87.51.xxx.xxx

2026-04-30 11:15:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.