

# CURRICULUM VITAE

## PERSONLIGE DATA

---

Navn: Søren Krarup  
Adresse: Vagtelvej 19, 8210 Aarhus V  
Fødselsdato: 24. november 1975  
Tlf.: +45 60 19 64 33  
E-mail: [sk@reit.dk](mailto:sk@reit.dk)  
Civilstand: Gift med Lene, der er lektor på Aarhus Katedralskole. Sammen har vi tre børn.

## RESUME

---

Med afsæt i en baggrund som advokat har jeg mere end 15 års erfaring med drift og udvikling af større ejendomsporteføljer og virksomheder generelt. Jeg har i såvel en ejerledet som i børsnoterede virksomheder herudover bl.a. gennemført en lang række af komplekse finansierings-, investerings- og M&A transaktioner hele vejen igennem processen fra identifikation til eksekution.

Jeg har ved at kombinere kommerciel tæft og forhandlingsmæssige evner med direkte og "hands-on" drift og udvikling af muligheder, formålet at skabe stor værdi for de respektive ejere. Samtidig har jeg været ansvarlig for såvel finansiering, som for aflæggelsen af årsrapporter for børsnoterede ejendomsselskaber, hvilket har givet stor erfaring omkring håndtering af regnskaber, økonomi og rapportering.

I min omgang med kolleger og samarbejdspartnere prioriterer jeg kvalitet, transparens og pålidelighed kombineret med godt humør og en uformel tilgang.

Jeg har en udpræget international tankegang og trives med komplekse udfordringer i dedikerede omgivelser.

## ERHVERVSERFARING

---

**2016-**

### **Adm. direktør i REIT Management ApS**

Investment- og Asset Management primært for egen regning men også for selektivt udvalgte velhavende familier og professionelle investorer samt konsulentopgaver for pengeinstitutter.

Fokus for investeringer er København, Aarhus og provinsbyer i vækst. Der er opbygget en portefølje med 250 lejligheder i Aarhus, 100 lejligheder i trekantsområdet og 7 erhvervsejendomme i Aarhus/Kbh.

Hertil kommer diverse investeringer i Software as a Service vækstvirksomheder.

Samlet er der aktiver for ca. 1,1 mia dkk under forvaltning med helt eller delvist eget ejerskab.

**2023-**

### **Bestyrelsesmedlem - Wired Relations ApS**

**2021- Bestyrelsesformand - Esplanaden Berlin Holding A/S**

**2021- Bestyrelsesformand – Berlin KGI A/S**

**2022- Tilsynsrådsformand – Berlin Wohnungs Invest K/S**

**2022- Tilsynsrådsformand – Berlin Wohnungsinvest 2 ApS**

Fælles for de fire ovenstående poster er at det er selvstændige investeringsselskaber med forskellige ejerkredse, men med delvist overlap i strategier og med et fælles administrativt setup.

Samlet rummer porteføljerne i alt ca. 4.500 lejemål i Berlin og efter udarbejdelse af nye strategier for de største selskaber indebærer opgaverne bl.a. sparring med management omkring drift og udvikling, i særdeleshed et langsigtet fokus på køb af nye ejendomme, salg af ejerlejligheder, udnyttelse af byggemuligheder.

**2009-2015 Adm. direktør – Berlin IV A/S**

Berlin IV A/S var et børsnoteret ejendomsselskab med fokus på investerings-ejendomme i Berlin.

Indledningsvist var min primære opgave at gennemføre en driftsmæssig turn-around af koncernens ejendomsportefølje (ca. 3.000 lejemål og 25.000 kvm byggeretter i Berlin), med en meget begrænset likviditet til rådighed. Samtidig havde jeg ansvaret for at pleje relationer til aktionærer, Nasdaq, Finanstilsynet, banker, revisor og andre interessenter samt for at aflægge koncernens IFRS regnskaber.

For at lykkes med opgaven, blev alle driftsrelaterede kontrakter genforhandlet og eksisterende låneaftaler (hos tyske banker), blev forhandlet og tilpasset som led genopretningen af driften i selskabet. Arbejdsgange og processer ved ejendomsadministrator blev optimeret primært mhp. omkostningsreduktioner og for at skabe sammenfaldende interesser.

Efter etablering af en sund drift var den væsentligste opgave at få udviklet og synliggjort selskabets værdier (i særdeleshed via opdeling i ejerlejligheder og udvikling af byggemuligheder) samt at definere selskabets strategi.

Af dokumenterbare resultater kan følgende fremhæves:

- Markedsværdien af selskabet steg fra 150 mio. DKK til 1,5 mia. DKK
- Driftsresultatet udviklede sig fra et underskud på 12 mio. DKK til et overskud på 56 mio. DKK, med uændret aktiv/passiv masse.
- De årlige pengestrømme forbedredes ca. 60 mio. DKK
- Antallet af aktionærer steg fra ca. 400 til 1.400
- Tilladelse som Selvforvaltende Alternativ Investeringsfond med markedsføringstilladelse overfor private investorer (FAIF-godkendelse)
- Succesfuldt gennemførte aktietilbagekøb såvel efter "Safe Harbour" som "Dutch-auction" modeller.

Mit engagement i selskabet ophørte i december 2015 efter succesfuld forhandling og eksekvering i forbindelse med et frivilligt købstilbud fremsat til selskabets aktionærer.

### **2009-2011 Adm. direktør – Berlin III A/S**

Berlin III A/S var (alle tyske aktiviteter blev solgt ultimo 2011) et børsnoteret ejendomsselskab med fokus på investeringsejendomme i Berlin.

Min primære opgave var at gennemføre en driftsmæssig turn-around i koncernens ejendomsportefølje (ca. 3.300 lejemål i Berlin) – se ovenfor under Berlin IV A/S for en beskrivelse af lignende opgaver.

Selskabets markedsværdi blev under ansættelsen øget med ca. 100% - og såvel antal aktionærer og omsætning i aktien steg. Driftsresultatet udviklede sig fra 4,7 mio. DKK til 19,9 mio. DKK og de årlige pengestrømme forbedrede sig fra - 26,2 mio. DKK til 10,9 mio. DKK under min ansvarsperiode.

Ansættelsen ophørte efter egen anmodning i august 2011, idet den driftsmæssige optimering var gennemført og det fremadrettede strategiske udviklingsarbejde var uforeneligt med min ansættelse/medejerskab af Berlin IV A/S.

### **2007-2009 Direktør – Tækker Group (udstationeret til Berlin)**

Tækker Group er et ejendomsselskab med fokus dels på pleje af egen portefølje af udlejningsejendomme i henholdsvis Danmark og Tyskland og dels på udvikling af ejendomsprojekter.

Som direktør for de tyske aktiviteter var mine ansvarsområder at udvikle og sikre driften af en portefølje bestående af ca. 3.800 lejemål i Berlin samt at lede de ca. 40 ansatte, som varetog den daglige administration og service af ejendommene.

Som følge af udviklingen i de finansielle markeder var fokus rettet mod optimering af indtægter og reducere af omkostninger. Af opnåede resultater kan nævnes:

- forøgelse af den månedlige leje pr. kvm med ca. 15 %
- markant nedbringelse af tomgangsprocenten
- markant reducere af restancer
- reducere af driftsudgifter

Som en naturlig del af dette var der fokus på genforhandling af leverandøraftaler, forsikringer, større erhvervslejekontrakter, afdækning af refinansieringsmuligheder på det tyske marked og forhandling af lånevilkår. Opgaven har endvidere omfattet juridiske efterspil i forbindelse med overtagelse af ejendomme, samt koordinering og forhandling i forbindelse med frasalg af ejendomme og udvikling af projekter.

Ansættelsen ophørte efter eget ønske i september 2009, idet vi valgte at flytte vores faste bopæl tilbage til Danmark.

### **2006-2007 Advokat – Abel & Skovgård Larsen Advokatfirma**

Abel & Skovgård Larsen Advokatfirma hørte på dette tidspunkt til blandt landets største advokatfirmaer og tilbød rådgivning inden for en række erhvervsretlige områder.

Som ansat advokat i firmaets afdeling for fast ejendom, var mine primære arbejdsområder at tilrettelægge og gennemføre større ejendomstransaktioner, varetage det juridiske arbejde forbindelse med udvikling af ejendomsprojekter, herunder bl.a. at gennemføre kontraktforhandlinger m.v.

Ved siden af de primære arbejdsområder beskæftigede jeg mig med generel erhvervsretlig rådgivning med hovedvægt på udarbejdelse, gennemgang og fortolkning af kontrakter på såvel dansk, tysk som engelsk indenfor så forskellige områder som bl.a. vindenergi, handelsagenter, samhandelsaftaler og entreprisaftaler.

Udover den eksterne sagsbehandling og projektstyring fungerede jeg som sparringspartner for kontorets øvrige ansatte jurister og indehavere indenfor fast ejendom, ligesom jeg havde et mindre ledelsesansvar.

- 2005-2007      Legal Expert - European Citizenship Action Service (Konsulent)**
- 2004            Underviser - Detailudvikling Danmark (Konsulent)**
- 2003-2006    Advokatfuldmægtig - Advokatfirmaet Bang Henriksen & Muurholm**
- 2002            Assistent for Forsvarsattaché - Den Kgl. Danske Ambassade i Litauen**
- 1996-1997    Sektionsfører (Premierløjtnant) – NATO (udstationeret til Bosnien)**
- 1994-2003    Reserveofficer (Kaptajn) - Forsvaret**

## **LÆNGERE UDDANNELSER**

---

- 2003-2005 Advokatuddannelse - Advokatsamfundet**
- 1997-2003 Cand. jur. - Aarhus Universitet**
- 1994-1996 Reserveofficer - Forsvaret**

## **SPROGKUNDSKABER:**

---

- Engelsk: Forhandlingsniveau
- Tysk: Modersmålsniveau

## **FRITIDSINTERESSER:**

---

- Aktiv idrætsudøver; herunder løb, fodbold, padel, mountainbike, golf samt adventurerace
- Sommerhuset på Fur, rejser og dagligdags servicering af tre teenagere.

## **DIVERSE:**

---

- 2016 - 2021** Bestyrelsesmedlem i K/S GG 11 A / Artha Ejerlejligheder II P/S (Konvertering af erhverv til boliger samt nybyggeri i Kbh.)
- 2016 - 2020** Næstformand i bestyrelsen for MoHab P/S (udvikling af modulbaseret boligbyggeri) – ansvarlig for kontrakter, finansiering og rapportering i forbindelse med projekter.
- 2016 - 2018** Tilknyttet CAPNOVA, som ressourceperson for opstartsvirksomheder inden for ejendoms og byggebranchen.
- 2016 - 2021** Formand for skolebestyrelsen på Møllevangsskolen
- 2018 -** Formand for Møllevangens Aktivitetsforening
- 2015 - 2017** Medlem af advisory board og medinvestor i LifeLife GmbH, der udviklede digitale løsninger til drift af ejendomme.
- 2010-2014** Bestyrelsesmedlem i Aspector A/S (HR-konsulentvirksomhed).
- 2010 -** Stifter/ejer af Astheo Holding ApS (Eget investeringselskab).
- 2010** Udvalgt som et af årets talenter i Berlingske Business (Talent 100) i kategorien Ledelse.