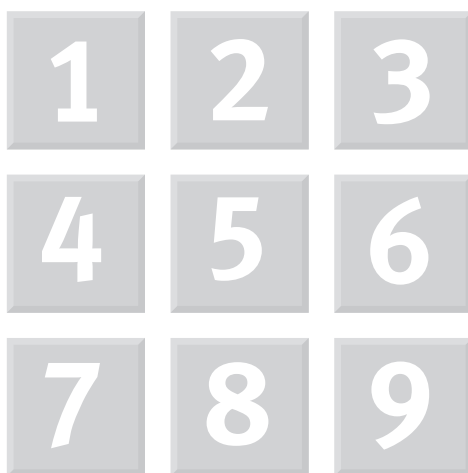


**KDJ ApS**  
Rudegårds Allé 5  
2840 Holte

CVR-nr. 28701004



## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. april 2016

---

Kresten Juelner  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KDJ ApS  
Rudegårds Allé 5  
2840 Holte

CVR-nr.

28701004

Stiftelsesdato

11. maj 2005

Regnskabsår

1. januar 2015 - 31. december 2015

**Direktion**

Kresten Juelner, Direktør

**Revisor**

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab  
Trollesminde Kontorpark  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød  
CVR-nr.: 54879911

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for KDJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 4. april 2016

### **Direktion**

Kresten Juelner  
Direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i KDJ ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KDJ ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 4. april 2016  
**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Ilsøe  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for KDJ ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og unoterede kapitalandele.

Børsnoterede aktier måles til børskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører kapitalandel i unoteret kommanditselskab. Den regnskabsmæssige værdi i det underliggende K/S vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i det underliggende K/S indregnet til dagsværdi.

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdiopgørelser fra ejendomsfonde, historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Envidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages blandt andet ved opgørelsen af værdien af de underliggende investeringer i de udenlandske ejendomsfonde. Ved beregning af dagsværdi vil der på grund af valgte værdiansættelsesprincipper være usikkerhed forbundet hermed.

Andre værdipapirer og kapitalandele er indregnet til indre værdi jf. den seneste årsrapport pr. 30. september 2015 for det underliggende selskab samt efterfølgende cash call mv. Modtagne udlodninger fragår i værdien af kapitalandelen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.



## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-8.875	-8.965
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-8.875</b>	<b>-8.965</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		850.988	1.237.041
Andre finansielle indtægter		210.833	449.430
Andre finansielle omkostninger		-1.921	-3.338
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.051.025</b>	<b>1.674.168</b>
Skat af årets resultat	1	16.154	-86.481
<b>Årets resultat</b>		<b>1.067.179</b>	<b>1.587.687</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		2.462.883	1.694.237
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		349.012	-637.041
Årets resultat		1.067.179	1.587.687
<b>Til disposition</b>		<b>3.879.074</b>	<b>2.644.883</b>
<b>Fordeling af resultat</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		190.000	182.000
Overført resultat		3.689.074	2.462.883
<b>Fordelt</b>		<b>3.879.074</b>	<b>2.644.883</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2, 3	1.925.599	1.992.433
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.925.599</b>	<b>1.992.433</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.925.599</b>	<b>1.992.433</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.787.259	2.076.359
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.787.259</b>	<b>2.076.359</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>331.749</b>	<b>211.397</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.119.008</b>	<b>2.287.756</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.044.607</b>	<b>4.280.189</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.023.545	1.372.557
Overført resultat		3.689.074	2.462.883
Udbytte for regnskabsåret		190.000	182.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>5.027.619</u></b>	<b><u>4.142.440</u></b>
Selskabsskat		8.658	77.198
Anden gæld		8.330	60.551
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.988</u></b>	<b><u>137.749</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.988</u></b>	<b><u>137.749</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.044.607</u></b>	<b><u>4.280.189</u></b>
Virksomhedens formål	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	21.874	86.616
Regulering af tidligere års skat	-38.028	-135
<b>Årets skat i alt</b>	<b>-16.154</b>	<b>86.481</b>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	619.877	434.883
Tilgang i årets løb	282.178	184.994
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>902.055</b>	<b>619.877</b>
Værdiregulering primo	1.372.556	735.515
Årets reguleringer	850.988	1.237.041
Udbytte	-1.200.000	-600.000
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>1.023.544</b>	<b>1.372.556</b>
<b>Kapitalandele i alt</b>	<b>1.925.599</b>	<b>1.992.433</b>

### 3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
BMK Holding ApS	Høje-Taastrup	33,33	3.563.359	2.256.280
SPF III GP ApS	Hellerup	25,00	110.805	17.359
SPF III MP GP ApS	Hellerup	25,00	87.969	8.469
SPF III Management Participation K/S	Hellerup	22,58	2.805.971	390.151
SPF III MPC I GP ApS	Hellerup	25,00	58.334	14.584
SPF III US HUH GP ApS	Hellerup	25,00	59.774	8.172
SPF IV GP ApS*	Hellerup	25,00		
SPF IV MP GP ApS*	Hellerup	25,00		

\* Regnskabsår 29.09.2015 - 31.12.2016

## Noter

	2015	2014
<b>4. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning</b>		
Overført primo	1.372.557	735.516
Årets resultat fra associeret virksomhed	850.988	1.237.041
Udbytte fra associeret virksomhed	-1.200.000	-600.000
<b>Reserve for nettoopskrivning i alt</b>	<b>1.023.545</b>	<b>1.372.557</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	182.000	191.000
Udloddet udbytte	-182.000	-191.000
Afsat udbytte	190.000	182.000
<b>Foreslået udbytte i alt</b>	<b>190.000</b>	<b>182.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.462.883	1.694.237
Årets resultat	1.067.179	1.587.687
Afsat udbytte	-190.000	-182.000
Overført fra reserve for nettoopskrivning	349.012	-637.041
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>3.689.074</b>	<b>2.462.883</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.027.619</b>	<b>4.142.440</b>

## 5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år primært i at eje kapitalandele i øvrige virksomheder samt formueforvaltning.

## 6. Eventualforpligtelser

Ingen

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

## Kresten Juelner (CPR valideret)

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-073801260001

IP: 93.176.84.139

10-04-2016 kl. 12:57:12 UTC

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

10-04-2016 kl. 18:17:47 UTC

NEM ID 

## Kresten Juelner (CPR valideret)

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-073801260001

IP: 93.176.84.139

10-04-2016 kl. 18:59:05 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>