



## **KDJ ApS**

**Rudegårds Alle 5  
2840 Holte**

**CVR-nr. 28 70 10 04**

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2019

---

**Kresten Juelner**  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for KDJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 16. maj 2019

### Direktion

Kresten Juelner  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i KDJ ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KDJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 16. maj 2019

Verum Cura  
Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33775

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KDJ ApS  
Rudegårds Alle 5  
2840 Holte

CVR-nr.: 28 70 10 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 11. maj 2015

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Kresten Juelner, direktør

### Revisor

Verum Cura  
Godkendt revisionsvirksomhed  
Lyngsø Alle 3  
2970 Hørsholm

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KDJ ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for KDJ ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer og kapitalandele

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

Børsnoterede aktier måles til børskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører kapitalandele i unoteret kommanditselskaber. Den regnskabsmæssige værdi i de underliggende kommanditselskaber vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i de underliggende kommanditselskaber indregnet til dagsværdi. Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af ejendomsfondene og forpligtigelserne kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdisopgørelser fra ejendomsfondene, 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, i hvilke de underliggende aktiver og passiver måles til dagsværdi, er indregnet til indre værdi jf. seneste årsrapport for de underliggende selskaber samt efterfølgende cash call mv. Modtagne udlodninger fragår i værdien af kapitalandelen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, i hvilke de underliggende aktiver og passiver ikke pålideligt kan måles til dagsværdi, er indregnet til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger		-55.795	-17.090
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-55.795</b>	<b>-17.090</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		197.467	11.722.666
Finansielle indtægter	1	1.061.709	439.322
Finansielle omkostninger	2	-1.443.549	-7.697
<b>Resultat før skat</b>		<b>-240.168</b>	<b>12.137.201</b>
Skat af årets resultat	3	-27.020	-99.129
<b>Årets resultat</b>		<b>-267.188</b>	<b>12.038.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		108.000	1.270.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.052.533	-639.452
Overført resultat		677.345	11.407.524
		<b>-267.188</b>	<b>12.038.072</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.695.193	2.553.952
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.695.193</b>	<b>2.553.952</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.695.193</b>	<b>2.553.952</b>
Andre tilgodehavender		107.492	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>107.492</b>	<b>0</b>
Værdipapirer		13.212.060	12.135.086
<b>Værdipapirer</b>		<b>13.212.060</b>	<b>12.135.086</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.070.147</b>	<b>2.904.973</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.389.699</b>	<b>15.040.059</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.084.892</b>	<b>17.594.011</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		247.833	1.300.366
Overført resultat		15.514.216	14.836.872
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	1.270.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>15.995.049</u></b>	<b><u>17.532.238</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		81.843	53.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>89.843</u></b>	<b><u>61.773</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>89.843</u></b>	<b><u>61.773</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.084.892</u></b>	<b><u>17.594.011</u></b>
Eventualposter mv.	6		

## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.061.709	439.322
	<b>1.061.709</b>	<b>439.322</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.443.549	7.697
	<b>1.443.549</b>	<b>7.697</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-108	91.551
Regulering af skat vedrørende tidligere år	27.128	7.578
	<b>27.020</b>	<b>99.129</b>

## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	1.253.587	1.213.098
Tilgang i årets løb	281.174	209.103
Afgang i årets løb	-87.400	-168.614
Kostpris 31. december 2018	<u>1.447.361</u>	<u>1.253.587</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	1.300.365	1.973.939
Årets afgang	0	341.049
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-34.122
Årets resultat	197.467	5.294.393
Udbytte modtaget	-1.250.000	-6.274.894
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>247.832</u>	<u>1.300.365</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>1.695.193</u></b>	<b><u>2.553.952</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BMK Holding ApS	Gentofte	33%	394.147	98.769
SPF III MP GP ApS	Gentofte	25%	131.064	8.290
SPF IV MP GP ApS	Gentofte	25%	62.715	2.730
SPF III Management Participation K/S	Gentofte	23%	3.228.218	360.013
SPF IV Management Participation K/S	Gentofte	20%	3.805.980	406.540
PMM V Management Participant GP ApS	Gentofte	50%	48.375	-1.625



## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.300.366	14.836.871	1.270.000	17.532.237
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.270.000	-1.270.000
Årets resultat	0	-1.052.533	677.345	108.000	-267.188
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>247.833</b>	<b>15.514.216</b>	<b>108.000</b>	<b>15.995.049</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv kr. 206.221.

# 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.

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

## Kresten Juelner (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-073801260001

IP: 209.65.xxx.xxx

2019-05-21 13:27:11Z

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:39886871-RID:19242619

IP: 77.66.xxx.xxx

2019-05-21 13:50:04Z

NEM ID 

## Kresten Juelner (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-073801260001

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-05-26 18:35:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4CKGQ-EDSHG-4EGBJ-4JEX-W3FAZ-ZTK3B

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>