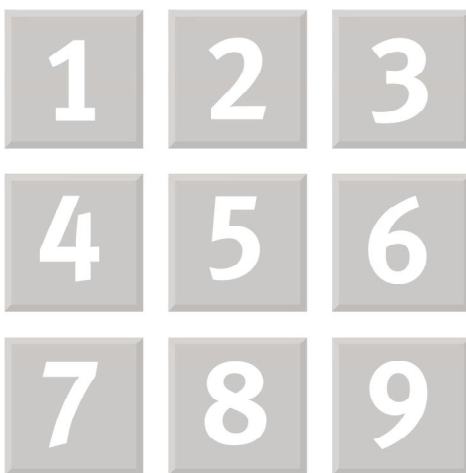


**KDJ ApS**  
Rudegårds Alle 5  
2840 Holte

CVR-nr. 28 70 10 04



## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. maj 2018

---

Kresten Juelner  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

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

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KDJ ApS  
Rudegårds Alle 5  
2840 Holte

CVR-nr.: 28 70 10 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Stiftet: 11. maj 2015

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Kresten Juelner, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 2. maj 2018

### Direktion

Kresten Juelner  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i KDJ ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KDJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

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.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vor 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.

Hillerød, den 2. maj 2018

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne33775**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 12.038.072, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 17.532.238.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en del af sine kapitalandele i associerede selskaber med en betydelig avance. Årets resultat er væsentlig præget af denne transaktion.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KDJ ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **Ændring i klassifikation**

Klassificering af skyldig selskabsskat er ændret således, at posten fremgår under Anden gæld.

Klassificering af skyldige omkostninger er ændret således, at posten fremgår under Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### 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 posteringer 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 fradrag eller tillæg 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-17.090	-9.881
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-17.090</b>	<b>-9.881</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		11.722.666	1.810.395
Finansielle indtægter	1	439.322	215.579
Finansielle omkostninger	2	-7.697	-247.820
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.137.201</b>	<b>1.768.273</b>
Skat af årets resultat	3	-99.129	-77.242
<b>Årets resultat</b>		<b>12.038.072</b>	<b>1.691.031</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.270.000	840.000
Ekstraordinært udbytte		0	70.274
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-639.452	950.395
Overført resultat		11.407.524	-169.638
		<b>12.038.072</b>	<b>1.691.031</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.553.952	3.187.037
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.553.952</b>	<b>3.187.037</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.553.952</b>	<b>3.187.037</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	25.000
Andre tilgodehavender		0	14.521
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>39.521</b>
Værdipapirer		12.135.086	2.988.091
<b>Værdipapirer</b>		<b>12.135.086</b>	<b>2.988.091</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.904.973</b>	<b>264.958</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.040.059</b>	<b>3.292.570</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.594.011</b>	<b>6.479.607</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.300.366	1.973.940
Overført resultat		14.836.872	3.519.436
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.270.000	840.000
<b>Egenkapital</b>	6	<b>17.532.238</b>	<b>6.458.376</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		53.773	13.231
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>61.773</b>	<b>21.231</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>61.773</b>	<b>21.231</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.594.011</b>	<b>6.479.607</b>

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	439.322	215.579
	<b>439.322</b>	<b>215.579</b>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	7.697	247.820
	<b>7.697</b>	<b>247.820</b>
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	91.551	44.990
Regulering af skat vedrørende tidligere år	7.578	32.252
	<b>99.129</b>	<b>77.242</b>
 <b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	1.213.098	902.055
Valutakursregulering	0	-1.151
Tilgang i årets løb	209.103	315.823
Afgang i årets løb	-168.614	-3.629
Kostpris 31. december 2017	1.253.587	1.213.098
 Værdireguleringer 1. januar 2017	1.973.939	1.023.544
Årets afgang	341.049	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-34.122	0
Årets resultat	5.294.393	1.810.395
Udbytte modtaget	-6.274.894	-860.000
Værdireguleringer 31. december 2017	1.300.365	1.973.939
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.553.952</b>	<b>3.187.037</b>



## Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BMK Holding ApS	Gentofte	33%	4.045.378	15.681.913
SPF III MP GP ApS	Gentofte	25%	122.774	11.082
SPF IV MP GP ApS	Gentofte	25%	59.985	3.730
SPF III Management Participation K/S	Gentofte	23%	317.678	225.824
SPF IV Management Participation K/S	Gentofte	20%	2.278.502	45.996
			<u>2017</u>	<u>2016</u>
			kr.	kr.

### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

#### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

##### Direktion

Lån optaget og indfriet i året	0	51.300
--------------------------------	---	--------

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.973.940	3.519.436	840.000	6.458.376
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-34.122	-90.088	0	-124.210
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.939.818	3.429.348	840.000	6.334.166
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-840.000	-840.000
Årets resultat	0	-639.452	11.407.524	1.270.000	12.038.072
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.300.366</b>	<b>14.836.872</b>	<b>1.270.000</b>	<b>17.532.238</b>

# 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: 212.114.207.108

2018-05-03 11:38:42Z

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2018-05-03 11:48:23Z

NEM ID 

## Kresten Juelner (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-073801260001

IP: 212.114.207.108

2018-05-03 12:00:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JMI56-DLIDY-ABSEG-10MTP-0CS56-PX58E

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>