

# **FJJ Invest ApS**

**Strandvejen 300A, 2930 Klampenborg**

**CVR-nr. 28 86 55 62**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

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



---

**Flemming Joseph Jensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>   |                    |
| Ledelsespåtegning  | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer                          | 2                  |
| <br>   |                    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                     |                    |
| Selskabsoplysninger  | 4                  |
| Ledelsesberetning  | 5                  |
| <br>   |                    |
| <b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                     | 7                  |
| Resultatopgørelse  | 16                 |
| Balance  | 17                 |
| Pengestrømsopgørelse   | 19                 |
| Noter  | 20                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for FJJ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 8. juni 2016

**Direktion**

Flemming Joseph Jensen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i FJJ Invest ApS**

#### **Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FJJ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 selskabets 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 koncernregnskabet og 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 8. juni 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>                | FJJ Invest ApS<br>Strandvejen 300A<br>2930 Klampenborg<br><br>CVR-nr.: 28 86 55 62<br>Stiftet: 1. juli 2005<br>Hjemsted: Gentofte<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b>                | Flemming Joseph Jensen  |
| <b>Revision</b>                 | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø   |
| <b>Dattervirksomheder</b>       | Sjælsø Management ApS, København<br>Sjælsø Projektstyring A/S*, København<br>CTM ApS*, København<br><br>* Ejet af Sjælsø Management ApS   |
| <b>Associerede virksomheder</b> | Sjælsø-KPC Projektstyring A/S, København<br>Teglhøldmen K, L og M A/S, København<br>Sterndamm ApS, København<br>K/S Sterndamm 29 - 33, København<br>K/S Albrechtstrasse 22 - 26, København<br>Tyske Industrijendomme 1 ApS, København |

## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet består i projektudvikling og byggestyring af store bolig- og erhvervsprojekter i Storkøbenhavn. Moderselskabets aktiviteter indgår nu, som ejendomsinvesteringer, som aktivt anvendes i udvikling / asset management.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens ordinære resultat efter skat udgør 11.195 t.kr. mod 7.992 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for både koncernen og moderselskabet for tilfredsstillende.

FJJ Invest har i 2015 styrket soliditeten ved en kontant kapitalforhøjelse på t.kr. 1.940.

### Sjælsø Management ApS

FJJ Invest ApS ejer 51 % af kapitalen i Sjælsø Management ApS. Sjælsø Management ApS har en projektbeholdning med en betydelig salgsværdi over de kommende år.

I front for Sjælsø Management ApS står CEO Flemming Joseph Jensen der ønsker, at videreføre Sjælsøs stolte projektudviklingstraditioner og udvikle nye effektive ejendomsprojekter.

### Mission

Koncernens mission er at være den førende partner og projektudvikler indenfor fast ejendom. Koncernen har et team af højt kvalificerede medarbejdere og koncernens viden sikrer at kunden får optimale løsninger hvor nogle af nøgleordene er transparent projektøkonomi, effektive projekter og minimering af risici. Koncernen anlægger en 360 grader tilgang på en ejendomsudviklings sag og sikrer derved, at alle forhold bliver belyst.

Koncernen har følgende mission:

- Vi ser mulighederne
- Vi sammensætter de bedste kompetencer
- Vi minimerer risici
- Vi gennemfører effektive projekter
- Vi er med indtil det nøglefærdige byggeri afleveres

### Vision

Koncernen har følgende vision:

- At være attraktiv samarbejdspartner for investorer
- Fastholde og tiltrække de bedste medarbejdere og kompetencer i markedet
- Sætte nye og højere standarder for projektudvikling

### Særlige risici

Koncernen har ingen særlige risici, men er underlagt ejendomsmarkedets konjunkturudvikling.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Videnressourcer**

Koncernens indtjening er afhængig af, at koncernen kan tiltrække medarbejdere med et højt kompetenceniveau og den rette viden indenfor projektudvikling og projektstyring af selskabets projekter.

### **Den forventede udvikling**

Koncernen forventer positivt resultat for 2016.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for FJJ Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne for en mellemstor klasse C-virksomhed. Årsregnskabslovens § 83 b er tilvalgt.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte præsentationsmæssige tilretninger og præcisering af regnskabspraksis vedrørende omsætnignen og tilsvarende tilpasninger af sammenligningstal i balancen. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

For at give et mere retvisende billede af moderselskabet og koncernens aktiver vises selskabets og koncernens kapitalandele under omsætningsaktiver, som projektbeholdning.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte på egenkapitalen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden FJJ Invest ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori FJJ Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til handelsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter indtægter fra projektstyring og rådgivning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at den aftalte ydelse leveres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i året udførte arbejde (produktionsmetoden). Indregning til salgsværdi kræver at denne kan opgøres pålideligt og det er sandsynligt at betaling vil blive modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### **Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den forventede udnyttelsesperiode.

##### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 18 måneder.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Indretning af lejede lokaler**

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

For indretning af lejede lokaler omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital - udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FJJ Invest ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| Note                                    | Koncern   |                   | Modervirksomhed   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 2015<br>kr.   | 2014<br>t.kr.     | 2015<br>kr.       | 2014<br>t.kr.     |
|   | <b>74.334.146</b>   | <b>58.486</b>     | <b>-21.519</b>    | <b>-16</b>        |
|   | <b>Bruttofortjeneste</b>  |                   |                   |                   |
| 1                                       | Personaleomkostninger   | -47.437.360       | -41.656           | 0                 |
|   | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -798.462          | -1.372            | 0                 |
|   | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>26.098.324</b> | <b>15.458</b>     | <b>-21.519</b>    |
|   | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             | 0                 | 0                 | 10.358.402        |
|   | Indtægter af projektbeholdning                                    | 1.479.754         | 2.439             | 952.240           |
|   | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          | 0                 | 3                 | 0                 |
|   | Andre finansielle indtægter                                       | 80.875            | 0                 | 47.643            |
|   | Nedskrivning af finansielle aktiver                               | 150.683           | 0                 | 150.683           |
| 2                                       | Øvrige finansielle omkostninger                                   | -468.868          | -519              | -325.374          |
|   | <b>Resultat før skat</b>  | <b>27.340.768</b> | <b>17.381</b>     | <b>11.162.075</b> |
| 3                                       | Skat af årets resultat  | -6.193.657        | -3.776            | 32.846            |
|   | <b>Årets resultat</b>   | <b>21.147.111</b> | <b>13.605</b>     | <b>11.194.921</b> |
|   | Minoritetsinteressernes andel af årets resultat                   | -9.952.190        | -5.613            | 0                 |
|   | <b>Koncernens andel af årets resultat</b>                         | <b>11.194.921</b> | <b>7.992</b>      | <b>11.194.921</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |   |                   |                   |                   |
|   | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode        |                   | 9.270.642         | 13.573            |
|   | Overføres til overført resultat                                   |                   | 1.924.279         | 0                 |
|   | Disponeret fra overført resultat                                  |                   | 0                 | -5.581            |
|   | <b>Disponeret i alt</b>   |                   | <b>11.194.921</b> | <b>7.992</b>      |

**Balance 31. december**

| Note                     | Koncern                                      |                   | Modervirksomhed |                   |               |
|--------------------------|--|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                          | 2015<br>kr.                                  | 2014<br>t.kr.     | 2015<br>kr.     | 2014<br>t.kr.     |               |
| <b>Aktiver</b>           |  |                   |                 |                   |               |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                   |                 |                   |               |
| 4                        | Erhvervede rettigheder                       | 0                 | 240             | 0                 | 0             |
| 5                        | Goodwill                                     | 0                 | 265             | 0                 | 0             |
|                          | Immaterielle anlægsaktiver i alt             | 0                 | 505             | 0                 | 0             |
| 6                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 706.637           | 971             | 0                 | 0             |
| 7                        | Indretning af lejede lokaler                 | 169.170           | 60              | 0                 | 0             |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | 875.807           | 1.031           | 0                 | 0             |
| 8                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 0                 | 0               | 14.200.952        | 5.883         |
| 9                        | Projektbeholdning                            | 23.527.680        | 18.979          | 19.020.987        | 18.010        |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 75.000            | 75              | 75.000            | 75            |
| 10                       | Udskudt skat                                 | 0                 | 120             | 0                 | 0             |
| 11                       | Deposita                                     | 166.888           | 163             | 0                 | 0             |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | 23.769.568        | 19.337          | 33.296.939        | 23.968        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>24.645.375</b> | <b>20.873</b>   | <b>33.296.939</b> | <b>23.968</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                   |                 |                   |               |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 3.768.250         | 1.072           | 0                 | 0             |
|                          | Igangværende arbejder for fremmed regning    | 12.103.610        | 1.541           | 0                 | 0             |
|                          | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 10.648.900        | 8.924           | 9.635.418         | 7.968         |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | 339.165           | 0               | 34.913            | 0             |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 163.465           | 231             | 0                 | 0             |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                    | 454.589           | 62              | 0                 | 0             |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | 27.477.979        | 11.830          | 9.670.331         | 7.968         |
|                          | Likvide beholdninger                         | 23.325.610        | 19.405          | 0                 | 0             |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>50.803.589</b> | <b>31.235</b>   | <b>9.670.331</b>  | <b>7.968</b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>75.448.964</b> | <b>52.108</b>   | <b>42.967.270</b> | <b>31.936</b> |

**Balance 31. december**

| Note                          | Koncern  |                   | Modervirksomhed |                   |               |
|-------------------------------|--|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                               | 2015   | 2014              | 2015            | 2014              |               |
|                               | kr.  | t.kr.             | kr.             | t.kr.             |               |
| <b>Passiver</b>               |  |                   |                 |                   |               |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                   |                 |                   |               |
| 12                            | Virksomhedskapital   | 270.000           | 220             | 270.000           | 220           |
| 13                            | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 13.724.201        | 12.215          | 27.356.839        | 18.058        |
| 14                            | Overført resultat  | 21.150.904        | 9.546           | 7.518.266         | 3.704         |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>35.145.105</b> | <b>21.981</b>   | <b>35.145.105</b> | <b>21.982</b> |
| 15                            | Minoritetsinteresser                                       | <b>13.644.052</b> | <b>5.652</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                   |                 |                   |               |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                              | 2.419.007         | 0               | 0                 | 0             |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>2.419.007</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                   |                 |                   |               |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                                  | 1.005.407         | 867             | 1.005.407         | 867           |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 3.331.892         | 1.846           | 0                 | 0             |
|                               | Selskabsskat   | 0                 | 244             | 0                 | 57            |
|                               | Anden gæld   | 19.903.501        | 21.518          | 6.816.758         | 9.030         |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 24.240.800        | 24.475          | 7.822.165         | 9.954         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>24.240.800</b> | <b>24.475</b>   | <b>7.822.165</b>  | <b>9.954</b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>75.448.964</b> | <b>52.108</b>   | <b>42.967.270</b> | <b>31.936</b> |

**16 Eventualposter**

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

| Note   | Koncern           |               |
|--|-------------------|---------------|
|  | 2015<br>kr.       | 2014<br>t.kr. |
| Årets resultat   | 21.147.111        | 13.605        |
| 17 Reguleringer  | 7.380.112         | 5.667         |
| 18 Ændring i driftskapital                             | -18.346.757       | 7.253         |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster          | 10.180.466        | 26.525        |
| Renteindbetalinger og lignende                         | 80.875            | 0             |
| Renteudbetalinger og lignende                          | -468.868          | -520          |
| Pengestrøm fra ordinær drift                           | 9.792.473         | 26.005        |
| Betalt selskabsskat                                    | -4.237.363        | -3.531        |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>                | <b>5.555.110</b>  | <b>22.474</b> |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver                      | 0                 | -1.516        |
| Køb af materielle anlægsaktiver                        | -138.100          | -1.392        |
| Køb af finansielle anlægsaktiver                       | 0                 | -1.075        |
| Modtagne udbytter                                      | 0                 | 0             |
| Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet | 0                 | -89           |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>          | <b>-138.100</b>   | <b>-4.072</b> |
| Afdrag på lån kapitalejer                              | -1.614.778        | -1.804        |
| Kontant kapitalforhøjelse                              | 1.890.000         | 2.185         |
| Udbetalt udbytte                                       | -1.910.000        | 0             |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>         | <b>-1.634.778</b> | <b>381</b>    |
| <b>Ændring i likvider</b>                              | <b>3.782.232</b>  | <b>18.783</b> |
| Likvider 1. januar 2015                                | 18.537.971        | -245          |
| <b>Likvider 31. december 2015</b>                      | <b>22.320.203</b> | <b>18.538</b> |
| <b>Likvider</b>  |                   |               |
| Likvide beholdninger                                   | 23.325.610        | 19.405        |
| Kortfristet gæld til pengeinstitutter                  | -1.005.407        | -867          |
| <b>Likvider 31. december 2015</b>                      | <b>22.320.203</b> | <b>18.538</b> |

**Noter**

|  | Koncern           |               | Modervirksomhed |               |
|--|-------------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | 2015<br>kr.       | 2014<br>t.kr. | 2015<br>kr.     | 2014<br>t.kr. |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                   |               |                 |               |
| Lønninger og gager                             | 43.867.451        | 37.639        | 0               | 0             |
| Pensioner                                      | 189.237           | 204           | 0               | 0             |
| Personaleomkostninger i øvrigt                 | 3.380.672         | 3.813         | 0               | 0             |
|  | <b>47.437.360</b> | <b>41.656</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>      |
| Direktion                                      | 3.030.021         | 3.000         | 0               | 0             |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 22                | 12            | 0               | 0             |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>      |                   |               |                 |               |
| Renter, tilknyttede virksomheder               | 700               | 0             | 0               | 0             |
| Andre renteomkostninger                        | 468.168           | 519           | 325.374         | 408           |
|  | <b>468.868</b>    | <b>519</b>    | <b>325.374</b>  | <b>408</b>    |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>               |                   |               |                 |               |
| Skat af årets resultat                         | 3.653.818         | 3.895         | -34.913         | -104          |
| Årets regulering af udskudt skat               | 2.539.079         | -120          | 0               | 0             |
| Regulering af tidligere års skat               | 760               | 1             | 2.067           | 0             |
|  | <b>6.193.657</b>  | <b>3.776</b>  | <b>-32.846</b>  | <b>-104</b>   |

## Noter

|   | Koncern           |                     |
|---|-------------------|---------------------|
|   | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. |
| <b>4. Erhvervede rettigheder</b>                  |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015                           | 720.000           | 0                   |
| Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse        | 0                 | 720                 |
| Afgang i årets løb                                | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>                 | <b>720.000</b>    | <b>720</b>          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015              | -480.000          | 0                   |
| Årets afskrivninger                               | -240.000          | -480                |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>    | <b>-720.000</b>   | <b>-480</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>    | <b>0</b>          | <b>240</b>          |
| <b>5. Goodwill</b>                                |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015                           | 796.111           | 0                   |
| Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse        | 0                 | 796                 |
| Afgang i årets løb                                | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>                 | <b>796.111</b>    | <b>796</b>          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015              | -531.407          | 0                   |
| Årets afskrivninger                               | -264.704          | -531                |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>    | <b>-796.111</b>   | <b>-531</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>    | <b>0</b>          | <b>265</b>          |
| <b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015                           | 1.317.462         | 0                   |
| Tilgang i årets løb                               | 0                 | 1.317               |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>                 | <b>1.317.462</b>  | <b>1.317</b>        |
| Afskrivninger 1. januar 2015                      | -345.837          | 0                   |
| Årets afskrivninger                               | -264.988          | -346                |
| <b>Afskrivninger 31. december 2015</b>            | <b>-610.825</b>   | <b>-346</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>    | <b>706.637</b>    | <b>971</b>          |

## Noter

|  | Koncern           |                     |
|--|-------------------|---------------------|
|  | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. |
| <b>7. Indretning af lejede lokaler</b>             |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015                            | 74.800            | 0                   |
| Tilgang i årets løb                                | 138.100           | 75                  |
| Afgang i årets løb                                 | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>                  | <b>212.900</b>    | <b>75</b>           |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015               | -14.960           | 0                   |
| Årets afskrivninger                                | -28.770           | -15                 |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>     | <b>-43.730</b>    | <b>-15</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>     | <b>169.170</b>    | <b>60</b>           |
|  |                   |                     |
|  | Modervirksomhed   |                     |
|  | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. |
| <b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015                            | 40.800            | 41                  |
| Tilgang i årets løb                                | 0                 | 0                   |
| Afgang i årets løb                                 | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>                  | <b>40.800</b>     | <b>41</b>           |
| Opskrivninger 1. januar 2015                       | 5.841.750         | 0                   |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill       | 10.358.402        | 5.842               |
| Udbytte  | -2.040.000        | 0                   |
| <b>Opskrivninger 31. december 2015</b>             | <b>14.160.152</b> | <b>5.842</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>     | <b>14.200.952</b> | <b>5.883</b>        |
| <b>Tilknyttede virksomheder:</b>                   |                   |                     |
|  | <b>Hjemsted</b>   | <b>Ejerandel</b>    |
| Sjælsø Management ApS                              | København         | 51 %                |
| Sjælsø Projektstyring A/S*                         | København         | 100 %               |
| CTM ApS*   | København         | 100 %               |

\* Ejet af Sjælsø Management ApS



## Noter

|  | Koncern           |                     | Modervirksomhed   |                     |
|--|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|  | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. |
| <b>9. Projektbeholdning</b>                    |                   |                     |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015                        | 7.259.560         | 6.109               | 6.259.560         | 6.109               |
| Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse     | 3.010.000         | 1.000               | 0                 | 0                   |
| Tilgang i årets løb                            | 30.000            | 151                 | 30.000            | 151                 |
| Afgang i årets løb                             | 0                 | 0                   | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>              | <b>10.299.560</b> | <b>7.260</b>        | <b>6.289.560</b>  | <b>6.260</b>        |
| Opskrivninger 1. januar 2015                   | 11.719.255        | 4.011               | 11.750.076        | 4.042               |
| Omregning til valutakurs                       | 29.111            | -24                 | 29.111            | -24                 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill   | 1.479.754         | 7.732               | 952.240           | 7.732               |
| <b>Opskrivninger 31. december 2015</b>         | <b>13.228.120</b> | <b>11.719</b>       | <b>12.731.427</b> | <b>11.750</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> | <b>23.527.680</b> | <b>18.979</b>       | <b>19.020.987</b> | <b>18.010</b>       |
| <b>Associerede virksomheder:</b>               |                   |                     | <b>Hjemsted</b>   | <b>Ejerandel</b>    |
| Sjælsø-KPC Projektstyring A/S                  |                   |                     | København         | 33,33 %             |
| Teglholdmen K, L og M A/S                      |                   |                     | København         | 50 %                |
| Sterndamm ApS                                  |                   |                     | København         | 50 %                |
| K/S Sterndamm 29 - 33                          |                   |                     | København         | 20 %                |
| K/S Albrechtstrasse 22 - 26                    |                   |                     | København         | 10 %                |
| Tyske Industrijendomme 1 ApS                   |                   |                     | København         | 35,29 %             |

## Noter

|   | Koncern           |                     | Modervirksomhed   |                     |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|   | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. |
| <b>10. Udskudt skat</b>   |                   |                     |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015   | 120.236           | 120                 | 0                 | 0                   |
| Afgang i årets løb  | -120.236          | 0                   | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>   | <b>0</b>          | <b>120</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>                                      | <b>0</b>          | <b>120</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>            |
| <b>11. Deposita</b>   |                   |                     |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2015   | 162.639           | 163                 | 0                 | 0                   |
| Afgang i årets løb  | 4.249             | 0                   | 0                 | 0                   |
| <b>Kostpris 31. december 2015</b>   | <b>166.888</b>    | <b>163</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>                                      | <b>166.888</b>    | <b>163</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>            |
| <b>12. Virksomhedskapital</b>   |                   |                     |                   |                     |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015   | 220.000           | 170                 | 220.000           | 170                 |
| Kontant kapitaludvidelse  | 50.000            | 50                  | 50.000            | 50                  |
|   | <b>270.000</b>    | <b>220</b>          | <b>270.000</b>    | <b>220</b>          |
| Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen: |                   |                     |                   |                     |
| 2013: Kontant kapitalforhøjelse, kr. 45.000 til kurs 10.111,11                      |                   |                     |                   |                     |
| 2014: Kontant kapitalforhøjelse, kr. 50.000 til kurs 4.370                          |                   |                     |                   |                     |
| 2015: Kontant kapitalforhøjelse, kr. 50.000 til kurs 3.880                          |                   |                     |                   |                     |
| <b>13. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>               |                   |                     |                   |                     |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2015  | 12.215.336        | 4.483               | 18.057.086        | 4.484               |
| Resultatandel   | 1.479.754         | 7.756               | 9.270.642         | 13.598              |
| Valutakursreguleringer  | 29.111            | -24                 | 29.111            | -24                 |
|   | <b>13.724.201</b> | <b>12.215</b>       | <b>27.356.839</b> | <b>18.058</b>       |

## Noter

|  | Koncern           |                     | Modervirksomhed   |                     |
|--|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|  | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. | 31/12 2015<br>kr. | 31/12 2014<br>t.kr. |
| <b>14. Overført resultat</b>             |                   |                     |                   |                     |
| Overført resultat 1. januar 2015         | 9.545.737         | 7.150               | 3.703.987         | 7.150               |
| Årets overførte overskud eller underskud | 9.715.167         | 261                 | 1.924.279         | -5.581              |
| Overkurs ved emission                    | 1.890.000         | 2.135               | 1.890.000         | 2.135               |
|  | <b>21.150.904</b> | <b>9.546</b>        | <b>7.518.266</b>  | <b>3.704</b>        |
| <b>15. Minoritetsinteresser</b>          |                   |                     |                   |                     |
| Minoritetsinteresser 1. januar 2015      | 5.651.862         | 39                  | 0                 | 0                   |
| Andel af årets resultat                  | 9.952.190         | 5.613               | 0                 | 0                   |
| Udbytte                                  | -1.960.000        | 0                   | 0                 | 0                   |
|  | <b>13.644.052</b> | <b>5.652</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>            |

## 16. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået aftale om leje af kontorlokaler. Kontrakten har en uopsigelsesperiode på op til 1 år fra balancetidspunktet. Fremtidige lejebetalinge i uopsigelsesperioden udgør t.kr. 412.

Moderselskabet har udover kommanditisthæftelse på kr. 13,0 mio. ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af årsrapporten.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor et associeret selskab, begrænset til kr. 3,0 mio.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**Noter**

|   | Koncern                     |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | 2015                        | 2014                        |
|   | kr.                         | t.kr.                       |
|   | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| <b>17. Reguleringer</b>   |                             |                             |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 798.462                     | 1.372                       |
| Andre finansielle indtægter                                       | -80.875                     | 0                           |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   | 468.868                     | 519                         |
| Skat af årets resultat  | 6.193.657                   | 3.776                       |
|   | <u><b>7.380.112</b></u>     | <u><b>5.667</b></u>         |
| <br>  |                             |                             |
| <b>18. Ændring i driftskapital</b>                                |                             |                             |
| Ændring i projektbeholdning                                       | -4.519.754                  | -2.621                      |
| Ændring i tilgodehavender   | -15.312.777                 | -4.644                      |
| Ændring i leverandørgæld og anden gæld                            | 1.485.774                   | 14.518                      |
|   | <u><b>-18.346.757</b></u>   | <u><b>7.253</b></u>         |