

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

Erhvervsstyrelsen

**KATJA MAAK PROJEKTUDVIKLING APS**  
**STÆRKENDEVEJ 232**  
**2640 HEDEHUSENE**

**CVR-NR. 29 54 09 50**

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Godkendt på generalforsamlingen

16/5 2017

Dirigent:

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2

#### **LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4

#### **ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11 - 12

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Katja Maak Projektudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen erklærer, at selskabet fortsat opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 omkring fritagelse for revision af selskabets årsregnskab.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 5. maj 2017

**DIREKTION**



Katja Maak

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til kapitalejeren i Katja Maak Projektudvikling ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Katja Maak Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. maj 2017

**Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

**CVR-nr. 32 32 72 49**



Stig Holm Mogensfeldt  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Katja Maak Projektudvikling ApS  
Stærkendevej 232  
2640 Hedehusene

CVR-NR. 29 54 09 50

Hjemstedskommune: Høje-Taastrup

Regnskabsår: 11. regnskabsår

**DIREKTION:**

Katja Maak

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2  
1220 København K

**EJERFORHOLD:**

Selskabet er 100 % ejet af Katja Maak Holding ApS,  
Stærkendevej 232, 2640 Hedehusene.

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er investering i grunde og ejendomme til udvikling samt investere i selskaber med tilsvarende aktiviteter.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på 0 kr.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab, jf. selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer ikke, at selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening.

Selskabets moderselskab Katja Maak Holding ApS har tilkendegivet fortsat finansiering af selskabets løbende driftsudgifter i det kommende regnskabsår.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR**

Selskabets associerede virksomhed har solgt sine anlægsaktiver med stort tab til følge, og er tvangsopløst. Selskabet har sammen med medinvestor kautioneret overfor projektfinsierende bank. Kautionsforpligtelse afsat som en hensat forpligtelse forventes afviklet, ligesom selskabet forventes opløst.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Katja Maak Projektudvikling ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Implementeringen har ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

Jf. omtale i ledelsesberetningen vedrørende forventet opløsning af selskabet, skønnes balancens regnskabsposter jf. nedenstående regnskabspraksis, at være værdiansat til realisationsværdier.

### **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 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen. Som følge heraf sammenlægges selskabernes skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

### **BALANCEN**

#### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 generalforsamling.

#### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

-fortsættes-



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
Andre eksterne omkostninger .....	-7.500	-10.625
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-7.500	-10.625
Regulering hensat til imødegåelse af forventet kautionstab i associeret selskab	42.872	128.657
Finansielle omkostninger .....	-35.763	-119.355
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-391	-1.323
2 Skat af årets resultat .....	391	1.323
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	0	0
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	0	0
Disponeret i alt .....	0	0

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016****AKTIVER**

Note	31/12 2016 Kr.	31/12 2015 Kr.
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
	200.076	242.052
	132	0
5	0	0
	<u>200.208</u>	<u>242.052</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>36</u>	<u>36</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>200.244</u>	<u>242.088</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>200.244</u>	<u>242.088</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016****PASSIVER**

Note	31/12 2016 Kr.	31/12 2015 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
3 Anpartskapital .....	125.000	125.000
4 Overført resultat .....	-125.000	-125.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelse til forventet kautionstab i associeret selskab .....	143.263	186.135
Hensættelse til afvikling af selskab .....	50.000	50.000
	<b>193.263</b>	<b>236.135</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.250	5.000
Gæld til koncernforbundne selskaber .....	732	953
	<b>6.982</b>	<b>5.953</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>6.982</b>	<b>5.953</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>200.244</b>	<b>242.088</b>
6 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER**1. FINANSIELLE RISICI:**

Selskabet har ingen indtægtsgivende aktivitet, hvorfor selskabet forventes afviklet. Som følge heraf er der hensat til afviklingsomkostninger.

Selskabets moderselskab Katja Maak Holding ApS har tilkendegivet fortsat finansiering af selskabets løbende driftsudgifter i det kommende regnskabsår.

	2016 Kr.	2015 Kr.
<b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	-132	0
Regulering skat tidligere år .....	-259	-1.323
Udskudt skat .....	0	0
	<u>-391</u>	<u>-1.323</u>

**3. ANPARTSKAPITAL:**

Indskudskapital .....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
-----------------------	----------------	----------------

Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige klasser.

**4. OVERFØRT RESULTAT:**

Saldo primo .....	-125.000	-125.000
Overført jf. resultatdisponering .....	0	0
	<u>-125.000</u>	<u>-125.000</u>

**5. UDSKUDT SKATTEAKTIV:**

Saldo primo .....	0	0
Regulering af udskudt skat som følge af udnyttelse af skattemæssigt underskud i sambeskatning .....	259	1.323
Årets regulering .....	-259	-1.323
	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER

### **6. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Hjortespringhave ApS' engagement med Roskilde Bank A/S. Kautionsforpligtelsen er afsat som hensat forpligtelse svarende til selskabets egenkapital.

#### **Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Katja Maak Projektudvikling ApS er sambeskattet med Katja Maak Holding ApS og Katja Maak Ejendomsudvikling ApS. Som helejet datterselskab hæfter Katja Maak Projektudvikling ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.