

# 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 EJENDOMSUDVIKLING APS**

**STÆRKENDEVEJ 232**

**2640 HEDEHUSENE**

**CVR-NR. 31 26 39 64**

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET**

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

Godkendt på generalforsamlingen

16 15 20 17

Dirigent:

*Katja Maak*

## 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 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter .....	12 - 14

**LEDELSESPÅTEGNING**

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

Hødehusene, den 5. maj 2017

**DIREKTION**

  
\_\_\_\_\_  
Katja Maak

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejeren i Katja Maak Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Katja Maak Ejendomsudvikling 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

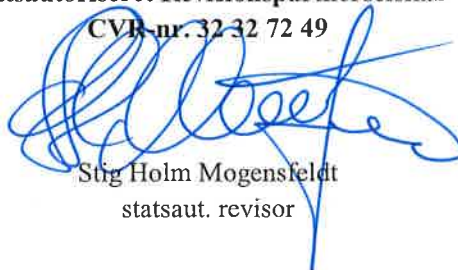
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 Ejendomsudvikling ApS  
Stærkendevej 232  
2640 Hedehusene  
  
CVR-NR. 31 26 39 64  
  
Hjemstedskommune: Høje-Taastrup  
  
Regnskabsår: 9. 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 at drive konsulent- og udviklingsaktiviteter og hermed beslægtet virksomhed.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på -91.176 kr., som betragtes som mindre tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital vil blive reetableret ved egen indtjening.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Arsregnskabet for Katja Maak Ejendomsudvikling 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.

### **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 årregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle 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**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter Produktionskriteriet, hvormed den regnskabsmæssige resultatføring sker i takt med arbejdets udførelse.

#### **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 finansiel 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 administrationselskabet 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

#### ANLÆGSAKTIVER

Inventar, driftsmateriel og automobil m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Inventar, driftsmateriel og automobil .....	5 år
Edb .....	3 år

Anskaffelser med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

-fortsættes-



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **TILGODEHAVENDER**

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

### **IGANGVÆRENDE ARBEJDER**

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.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de direkte medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af forudbetalinger.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **VÆRDIPAPIRER**

Værdipapirer i depot, som ikke forventes beholdt til udløb, indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end dagsværdien.

### **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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 %.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.
1 <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	364.630	-336.299
2 Personaleomkostninger .....	-352.587	-297.487
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.</b> .....	12.043	-633.787
3 Afskrivninger .....	-57.519	-90.562
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-45.476	-724.348
4 Finansielle indtægter .....	96	1.524
Finansielle omkostninger .....	-62.648	-30.164
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-108.028	-752.988
5 Skat af årets resultat .....	16.852	159.976
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-91.176	-593.013
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	-91.176	-593.013
Disponeret i alt .....	-91.176	-593.013

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016AKTIVER

Note		31/12 2016 Kr.	31/12 2015 Kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
6	Inventar, edb og automobil .....	97.299	148.899
	Kunst .....	93.637	93.637
		<u>190.936</u>	<u>242.536</u>
	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	Depositum husleje .....	<u>97.435</u>	<u>97.435</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>288.371</u>	<u>339.971</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	62.500	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning .....	500.000	0
7	Udskudt skatteaktiv .....	145.178	138.292
	Tilgodehavende selskabsskat .....	9.987	18.072
		<u>717.665</u>	<u>156.364</u>
	<b>VÆRDIPAPIRER</b> .....	<u>0</u>	<u>4.524</u>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<u>39.827</u>	<u>459.784</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>757.492</u>	<u>620.671</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.045.863</u>	<u>960.642</u>

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

Note	31/12 2016 Kr.	31/12 2015 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
8 Anpartskapital .....	125.000	125.000
9 Overført resultat .....	-677.340	-586.164
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>-552.340</b>	<b>-461.164</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	0	0
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	20.000
Gæld til koncernforbundne selskaber .....	1.384.969	1.217.800
Skyldig selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	193.235	184.006
	<b>1.598.203</b>	<b>1.421.807</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.598.203</b>	<b>1.421.807</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>1.045.863</b>	<b>960.642</b>

10 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2016 Kr.	2015 Kr.
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Gager .....	298.892	248.920
Andre sociale omkostninger m.v. ....	53.695	48.567
	<u>352.587</u>	<u>297.487</u>

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.  
Der har i gennemsnit været 1 ansat i regnskabsåret.

**3. AFSKRIVNINGER:**

Driftsmateriel .....	51.600	51.600
Småanskaffelser .....	5.919	38.962
	<u>57.519</u>	<u>90.562</u>

**4. FINANSIELLE POSTER:**

Der er i regnskabsåret indregnet en finansiel omkostning på 35.928 kr. med koncernforbundet selskab.

**5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Selskabsskat .....	-9.966	-18.072
Regulering skat tidligere år .....	0	1.323
Udskudt skat .....	-6.886	-143.227
	<u>-16.852</u>	<u>-159.976</u>

NOTER

		<b>2016</b>	
		<b>Kr.</b>	
<b>6. ANLÆGSAKTIVER:</b>			Inventar, edb og automobil
Anskaffelsessum primo .....		482.726	
Årets tilgang .....		0	
Årets afgang .....		0	
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>		<b>482.726</b>	
Afskrivninger primo .....		333.827	
Årets afskrivninger .....		51.600	
Afgang afskrivninger .....		0	
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>		<b>385.427</b>	
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>		<b>97.299</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
		<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>7. UDSKUDT SKATTEAKTIV:</b>			
Saldo primo .....		-138.292	4.935
Regulering af udskudt skat som følge af udnyttelse af skattemæssigt underskud i sambeskatning .....		0	-1.323
Årets regulering .....		-6.886	-141.904
		<b>-145.178</b>	<b>-138.292</b>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:			
Driftsmateriel .....		-2.914	10.010
Igangværende arbejder .....		500.000	0
Skattemæssige underskud til fremførsel .....		-1.156.992	-638.651
		<b>-659.906</b>	<b>-628.641</b>
Udskudt skat, 22 % .....	-659.900	<b>-145.178</b>	<b>-138.292</b>

NOTER

	2016 Kr.	2015 Kr.
<b>8. ANPARTSKAPITAL:</b>		
Indskudskapital .....	125.000	125.000

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

**9. OVERFØRT RESULTAT:**

Saldo primo .....	-586.164	6.848
Overført jf. resultatdisponering .....	-91.176	-593.013
	<u>-677.340</u>	<u>-586.164</u>

**10. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSER:****Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Katja Maak Ejendomsudvikling ApS er sambeskattet med Katja Maak Holding ApS og Katja Maak Projektudvikling ApS. Som helejet datterselskab hæfter Katja Maak Ejendomsudvikling 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.