

**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

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

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

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

Godkendt på generalforsamlingen

25 15 20 16

Dirigent:

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015</b>	
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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

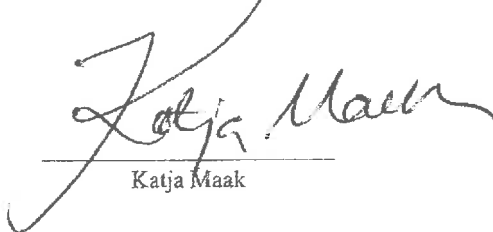
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 25. maj 2016

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 2015 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.

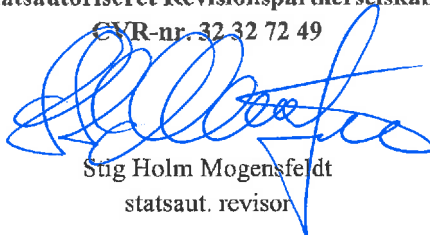
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 25. maj 2016

**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: 8. 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 -593.013 kr., som betragtes som mindre tilfredsstillende.

### **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 Ejendomsudvikling ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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, lokaler.

-fortsættes-

## 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 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

#### ANLÆGSAKTIVER

Ombygning af lejede lokaler og inventar mv. 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
Ombygning lejede lokaler .....	5 år
Edb .....	3 år

Anskaffelser med en kostpris på under 12.800 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.

#### TILGODEHAVENDER

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

-fortsættes-



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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.

### **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 nominel værdi.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE .....	-336.299	1.558.559
2 Personalomkostninger .....	-297.487	-474.083
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V. ....</b>	<b>-633.787</b>	<b>1.084.476</b>
3 Afskrivninger .....	-90.562	-66.775
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	<b>-724.348</b>	<b>1.017.700</b>
Finansielle indtægter .....	1.524	80
Finansielle omkostninger .....	-30.164	-32.861
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-752.988</b>	<b>984.920</b>
6 Skat af årets resultat .....	159.976	-119.669
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-593.013</b>	<b>865.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	460.000
Overført resultat .....	-593.013	405.251
Disponeret i alt .....	-593.013	865.251

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015AKTIVER

Note	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
7 Ombygning lejede lokaler .....	0	0
7 Inventar, edb og automobil .....	148.899	200.499
Kunst .....	93.637	93.637
	<u>242.536</u>	<u>294.136</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Depositum husleje .....	97.435	97.435
	<u>97.435</u>	<u>97.435</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>339.971</u>	<u>391.571</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	2.699.200
10 Udskudt skatteaktiv .....	138.292	0
Tilgodehavende selskabsskat .....	18.072	15.901
Periodeafgrænsningsposter .....	0	9.110
	<u>156.364</u>	<u>2.724.211</u>
<b>VÆRDIPAPIRER .....</b>	<u>4.524</u>	<u>0</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>459.784</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>620.671</u>	<u>2.724.211</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>960.642</u>	<u>3.115.782</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015PASSIVER

Note	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
8 Anpartskapital .....	125.000	125.000
9 Overført resultat .....	-586.164	6.848
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	460.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>-461.164</b>	<b>591.848</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
10 Udskudt skat .....	0	4.935
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	871.000
Gæld til pengeinstitutter .....	0	49.439
Gæld til koncernforbundne selskaber .....	1.217.800	1.166.222
Skyldig selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	184.006	432.337
	<b>1.421.807</b>	<b>2.518.998</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.421.807</b>	<b>2.518.998</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>960.642</b>	<b>3.115.782</b>

11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Gager .....	248.920	419.640
Andre sociale omkostninger m.v. ....	48.567	54.443
	297.487	474.083

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

**3. AFSKRIVNINGER:**

Driftsmateriel .....	51.600	51.600
Småanskaffelser .....	38.962	15.175
	90.562	66.775

**4. FINANSIELLE POSTER:**

Der er i regnskabsåret indregnet en finansiel omkostning på 26.156 kr. med koncernforbundet selskab.

**5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Selskabsskat .....	-18.072	-15.901
Regulering skat tidligere år .....	1.323	0
Udskudt skat .....	-143.227	135.569
	-159.976	119.669

NOTER

	2015 Kr.	
<b>6. ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	Ombygning lejede lokaler	Inventar, edb og automobil
Anskaffelsessum primo .....	145.009	482.726
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>145.009</b>	<b>482.726</b>
Afskrivninger primo .....	145.009	282.227
Årets afskrivninger .....	0	51.600
Afgang afskrivninger .....	0	0
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>145.009</b>	<b>333.827</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>0</b>	<b>148.899</b>
	<b>2015 Kr.</b>	<b>2014 Kr.</b>
<b>7. ANPARTSKAPITAL:</b>		
Indskudskapital .....	125.000	125.000
Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige klasser.		
<b>8. OVERFØRT RESULTAT:</b>		
Saldo primo .....	6.848	-398.403
Overført jf. resultatdisponering .....	-593.013	405.251
	<b>-586.164</b>	<b>6.848</b>

NOTER

	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>9. UDSKUDT SKAT/SKATTEAKTIV:</b>		
Saldo primo .....	4.935	-130.634
Regulering af udskudt skat som følge af udnyttelse af skattemæssigt underskud i sambeskatning .....	-1.323	0
Årets regulering .....	-141.904	135.569
	<u>-138.292</u>	<u>4.935</u>

Udskudt skat vedrører skattemæssige merafskrivning på anlægsaktiver.

**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.