

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: 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 2017

Godkendt på generalforsamlingen

Dirigent:

16/5 2018
Katja Maak

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Katja Maak Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 16. maj 2018

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 2017 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 16. maj 2018

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 32 72 49



Stig Holm Mogensfeldt

statsaut. revisor

mne30329

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Katja Maak Ejendomsudvikling ApS
Stærkendevej 232
2640 Hedehusene

CVR-NR. 31 26 39 64

Hjemstedskommune: Høje-Taastrup

Regnskabsår: 10. 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 846.838 kr., som betragtes som 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte 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 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 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige bagatelgrænse 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 nettorealisationsværdien, 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.

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 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.

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

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 2017

Note	2017 Kr.	2016 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.655.507	364.630
2 Personalemkostninger	-425.649	-352.587
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	1.229.858	12.043
3 Afskrivninger	-82.123	-57.519
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.147.735	-45.476
Finansielle indtægter	0	96
4 Finansielle omkostninger	-46.313	-62.648
RESULTAT FØR SKAT	1.101.422	-108.028
5 Skat af årets resultat	-254.584	16.852
ÅRETS RESULTAT	846.838	-91.176
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	846.838	-91.176
Disponeret i alt	846.838	-91.176

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017AKTIVER

Note		31/12 2017 Kr.	31/12 2016 Kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	143.637	190.936
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Depositum husleje	97.435	97.435
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	241.072	288.371
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	62.500
7	Igangværende arbejder for fremmed regning	500.000	500.000
	Udskudt skatteaktiv	0	145.178
	Tilgodehavende selskabsskat	0	9.987
	Periodeafgrænsningsposter	8.395	0
		508.395	717.665
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.349.203	39.827
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.857.598	757.492
	AKTIVER I ALT	2.098.670	1.045.863

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**PASSIVER**

Note	31/12 2017 Kr.	31/12 2016 Kr.
EGENKAPITAL:		
8 Anpartskapital	125.000	125.000
9 Overført resultat	169.498	-677.340
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	294.498	-552.340
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
10 Udskudt skat	108.658	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til koncernforbundne selskaber	1.402.365	1.384.969
Skyldig selskabsskat	748	0
Anden gæld	272.402	193.235
	1.695.514	1.598.203
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.695.514	1.598.203
PASSIVER I ALT	2.098.670	1.045.863

11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2017 Kr.	2016 Kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Gager	358.864	298.892
Andre sociale omkostninger m.v.	66.785	53.695
	<u>425.649</u>	<u>352.587</u>

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

Der har i gennemsnit været 1 ansat i regnskabsåret.

3. AFSKRIVNINGER:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.299	51.600
Småanskaffelser	34.824	5.919
	<u>82.123</u>	<u>57.519</u>

4. FINANSIELLE POSTER:

Der er i regnskabsåret indregnet en finansiel omkostning på 41.133 kr. med koncernforbundet selskab.

5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Selskabsskat	748	-9.966
Udskudt skat	253.836	-6.886
	<u>254.584</u>	<u>-16.852</u>

NOTER

	2017 Kr.	
6. ANLÆGSAKTIVER:		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum primo	576.364	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	0	
Anskaffelsessum ultimo	576.364	
Afskrivninger primo	385.427	
Årets afskrivninger	47.299	
Afgang afskrivninger	0	
Afskrivninger ultimo	432.726	
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	143.637	
	2017 Kr.	2016 Kr.
7. IGANGVÆRENDE ARBEJDER FOR FREMMED REGNING:		
Salgsværdi af udførte arbejder	500.000	500.000
8. ANPARTSKAPITAL:		
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	-677.340	-586.164
Overført jf. resultatdisponering	846.838	-91.176
	169.498	-677.340

NOTER

	2017	2016
	Kr.	Kr.
10. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	-145.178	-138.292
Årets regulering	253.836	-6.886
	<u>108.658</u>	<u>-145.178</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Driftsmidler	-14.483	-2.914
Igangværende arbejder	500.000	500.000
Periodeafgrænsningsposter	8.395	0
Skattemæssige underskud til fremførel	0	-1.156.992
	<u>493.912</u>	<u>-659.906</u>
Udskudt skat, 22 %	493.900	108.658
	<u>108.658</u>	<u>-145.178</u>

11. 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.