

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
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 2018

Godkendt på generalforsamlingen

31/5 2019
Dirigent: *Jakob Beck*

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018	
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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 31. maj 2019

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 2018 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 31. maj 2019

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: 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 at drive konsulent- og udviklingsaktiviteter og hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på 592.542 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 2018 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 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

ANLÆGSAKTIVER

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler 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
Indretning af lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris 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 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 2018

Note	2018 Kr.	2017 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.359.550	1.655.507
2 Personaleomkostninger	-451.872	-425.649
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	907.678	1.229.858
3 Afskrivninger	-66.796	-82.123
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	840.882	1.147.735
Finansielle indtægter	0	0
4 Finansielle omkostninger	-61.780	-46.313
RESULTAT FØR SKAT	779.102	1.101.422
5 Skat af årets resultat	-186.560	-254.584
ÅRETS RESULTAT	592.542	846.838
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	592.542	846.838
Disponeret i alt	592.542	846.838

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018AKTIVER

Note	31/12 2018 Kr.	31/12 2017 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
6 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	143.637	143.637
Indretning af lejede lokaler	22.613	0
	<u>166.250</u>	<u>143.637</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Depositum husleje	97.435	97.435
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>263.685</u>	<u>241.072</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
7 Igangværende arbejder for fremmed regning	0	500.000
Andre tilgodehavender	239.184	0
Periodeafgrænsningsposter	8.619	8.395
	<u>247.803</u>	<u>508.395</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.222.946</u>	<u>1.349.203</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.470.750</u>	<u>1.857.598</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.734.435</u>	<u>2.098.670</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**PASSIVER**

Note	31/12 2018 Kr.	31/12 2017 Kr.
EGENKAPITAL:		
8 Anpartskapital	125.000	125.000
9 Overført resultat	762.040	169.498
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	887.040	294.498
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
10 Udskudt skat	3.322	108.658
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.402	20.000
Gæld til koncernforbundne selskaber	1.436.988	1.402.365
Skyldig selskabsskat	300.902	748
Anden gæld	75.781	272.402
	1.844.073	1.695.514
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.844.073	1.695.514
PASSIVER I ALT	2.734.435	2.098.670
11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2018	2017
	Kr.	Kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	388.864	358.864
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	63.008	66.785
	<u>451.872</u>	<u>425.649</u>
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>

3. AFSKRIVNINGER:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	47.299
Indretning af lejede lokaler	2.987	0
Småanskaffelser	63.809	34.824
	<u>66.796</u>	<u>82.123</u>

4. FINANSIELLE POSTER:

Der er i regnskabsåret indregnet en finansiel omkostning på 42.125 kr. med koncernforbundet selskab.

5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Selskabsskat	291.896	748
Udskudt skat	-105.336	253.836
	<u>186.560</u>	<u>254.584</u>

NOTER

	2018 Kr.	
6. ANLÆGSAKTIVER:		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Anskaffelsessum primo	576.364	145.009
Årets tilgang	0	25.600
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	576.364	170.609
Afskrivninger primo	432.726	145.009
Årets afskrivninger	0	2.987
Afgang afskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	432.726	147.996
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	143.637	22.613
	2018 Kr.	2017 Kr.
7. IGANGVÆRENDE ARBEJDER FOR FREMMED REGNING:		
Salgsværdi af udførte arbejder	0	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	169.498	-677.340
Overført jf. resultatdisponering	592.542	846.838
	762.040	169.498

NOTER

	2018 Kr.	2017 Kr.
10. UDSKUDT SKAT:		
Saldo primo	108.658	-145.178
Årets regulering	-105.336	253.836
	<u>3.322</u>	<u>108.658</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Driftsmidler	92.114	74.940
Indretning af lejede lokaler	-85.586	-89.423
Igangværende arbejder	0	500.000
Periodeafgrænsningsposter	8.619	8.395
	<u>15.147</u>	<u>493.912</u>
Udskudt skat, 22 %	15.100	3.322
	<u>3.322</u>	<u>108.658</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.