

**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 HOLDING APS**  
**STÆRKENDEVEJ 232**  
**2640 HEDEHUSENE**

**CVR-NR. 30 81 66 92**

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Godkendt på generalforsamlingen

Dirigent:

16/5 2018  
*Katja Maak*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Koncernredegørelse .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Noter .....	13 - 14

**LEDELSESPÅTEGNING**

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Katja Maak Holding 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 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 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 Holding ApS  
Stærkendevej 232  
2640 Hedehusene

CVR-nr. 30 81 66 92

Hjemstedskommune: Høje - Taastrup

Regnskabsår: 11. regnskabsår

**DIREKTION:**

Katja Maak

**REVISOR:**

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

**EJERFORHOLD:**

Katja Maak, Stærkendevej 232, 2640 Hedehusene er hovedanpartshaver.

## KONCERNREDEGØRELSE

Selskabet ejer 100 % af anparterne i Katja Maak Projektudvikling ApS og Katja Maak Ejendomsudvikling ApS.

De tilknyttede selskaber er optaget til indre værdi.

Under henvisning til ÅRL § 110 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance.

Det kan oplyses, at koncernen opfylder betingelserne for fritagelse herfor.

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er at eje datterselskaber som holdingselskab og anden investeringsvirksomhed.

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

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på 878.820 kr., som betragtes som tilfredsstillende.

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

Det er ledelsens opfattelse, at de kommende regnskabsår også vil blive overskudsgivende.

Selskabet har erklæret sin støtte overfor Katja Maak Projektudvikling ApS, som har tabt sin egenkapital og ikke har indtægtsgivende driftsaktivitet. Støtteerklæringen indebærer en sikring af selskabets driftslikviditet i de kommende 12 måneder.

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

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle 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 administration m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

### **BALANCEN**

#### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskabers resultat efter skat samt fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede selskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsregnskabet ved afståelsestidspunktet.

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede selskaber anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### **TILGODEHAVENDER**

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

### **VÆRDIPAPIRER**

Værdipapirer i depot, som ikke forventes beholdt til udløb, indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen eller til nettorealisationværdi, 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**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

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

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 %.

### **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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

Note	2017 Kr.	2016 Kr.
1 BRUTTORESULTAT .....	-10.302	-11.470
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-10.302	-11.470
Resultat af kapitalandel i tilknyttede selskaber .....	846.838	-91.176
Finansielle indtægter .....	65.883	66.708
Finansielle omkostninger .....	-14.359	-9.255
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	888.060	-45.193
3 Skat af årets resultat .....	-9.240	-10.098
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	878.820	-55.291
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	52.900	51.700
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	825.920	-106.991
Disponeret i alt .....	878.820	-55.291

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017AKTIVER

Note	31/12 2017 Kr.	31/12 2016 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>4 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Kapitalandel i tilknyttede selskaber .....	294.498	0
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>294.498</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos koncernforbundne selskaber .....	1.054.222	478.339
Tilgodehavende selskabsskat .....	0	7.202
	<b>1.054.222</b>	<b>485.541</b>
<b>VÆRDIPAPIRER .....</b>	<b>4.875</b>	<b>652.534</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>690.236</b>	<b>84.849</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.749.334</b>	<b>1.222.925</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.043.832</b>	<b>1.222.925</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017PASSIVER

Note		31/12 2017 Kr.	31/12 2016 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>			
5	Anpartskapital .....	125.000	125.000
6	Overført resultat .....	1.852.520	1.026.600
	Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	52.900	51.700
	<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>2.030.420</b>	<b>1.203.300</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
	Skyldig selskabsskat .....	3.803	10.098
	Anden gæld .....	9.608	9.527
		<b>13.411</b>	<b>19.625</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>13.411</b>	<b>19.625</b>
	<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>2.043.832</b>	<b>1.222.925</b>

7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

**2. FINANSIELLE POSTER:**

Der er i regnskabsåret indregnet en finansiel indtægt på 41.162 kr. fra koncernforbundne selskaber.

	31/12 2017 Kr.	31/12 2016 Kr.
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	9.240	10.098
Regulering af udskudt skat .....	0	0
	9.240	10.098
<b>4. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>Kapitalandele i tilknyttede selskaber:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	2.953.000	2.953.000
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
	2.953.000	2.953.000
Værdireguleringer primo .....	-2.953.000	-2.953.000
Årets resultat .....	846.838	-91.176
Modtaget udbytte .....	0	0
Tilbageført nedskrivning af tilgodehavende hos Katja Maak Ejendomsudvikling ApS .....	-552.340	91.176
	-2.658.502	-2.953.000
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>294.498</b>	<b>0</b>

Kapitalandel i tilknyttede selskaber specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Resultat:	Indre værdi:
Katja Maak Projektudvikling ApS	Høje-Tåstrup	0	0
Katja Maak Ejendomsudvikling ApS	Høje-Tåstrup	846.838	294.498

**NOTER**

	31/12 2017 Kr.	31/12 2016 Kr.
<b>5. ANPARTSKAPITAL:</b>		
Indskudskapital .....	125.000	125.000

Anpartskapitalen er fordelt i anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

**6. OVERFØRT RESULTAT:**

Saldo primo .....	1.026.600	1.133.591
Overført jf. resultatdisponering .....	825.920	-106.991
	<u>1.852.520</u>	<u>1.026.600</u>

**7. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskaberne Katja Maak Projektudvikling ApS og Katja Maak Ejendomsudvikling ApS til sikring af fortsat drift i de kommende 12 måneder.

**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Katja Maak Holding ApS er sambeskattet med de danske tilknyttede selskaber, Katja Maak Projektudvikling ApS og Katja Maak Ejendomsudvikling ApS. Som administrationselskab hæfter Katja Maak Holding 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.