



## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

### Jørgen Maltesen Holding ApS

Carl Johans Gade 12, st., 2100 København Ø.

CVR-nr. 35 25 32 03

### Årsrapport

**1. januar - 31- december 2021**

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10/6 2022

---

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

### **Påtegninger:**

Ledelsespåtegning . . . . . side 1

Revisors erklæring om assistance ved opstilling af årsregnskab . . . . . side 2

### **Ledelsesberetning m.v.:**

Selskabsoplysninger . . . . . side 3

Ledelsesberetning . . . . . side 4

### **Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis. . . . . side 5 - 7

Resultatopgørelse for 2021 . . . . . side 8

Balance pr. 31. december 2021 . . . . . side 9 - 10

Egenkapitalopgørelse . . . . . side 11

Noter . . . . . side 12 - 13



## LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jørgen Maltesen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen skal herved erklære, at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør Årsregnskabslovens § 135, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juni 2022

Direktion:

---

Jørgen Maltesen

## REVISORS ERKLÆRING OM ASSISTANCE VED OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB.

### **Til den daglige ledelse i Jørgen Maltesen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Maltesen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 revision- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 9. juni 2022

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne6394



## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:** Jørgen Maltesen Holding ApS  
Carl Johans Gade 12, st.  
2100 København Ø.

CVR.nr.: 35 25 32 03  
Stiftet: 1. marts 2014  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:** Jørgen Maltesen

**Revisor:** REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ahlgade 15-17  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING.

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabet er et holdingselskab, der har til formål at eje kapitalandele samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Aktiviteten i datterselskaberne har i regnskabsåret været stigende i forhold til 2020.

Årets resultat kr. 3.513.229 anses for meget tilfredsstillende og selskabets ledelse forventer ligeledes et positivt resultat i datterselskaberne i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Jørgen Maltesen Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis:**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder:**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration m.v.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### RESULTATOPGØRELSEN.

#### **Skat af årets resultat:**

Årets skat, som 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 datterselskaberne housing21 ApS, INDEE ApS og Alfa København ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### BALANCEN.

#### **Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen efter den indre værdis metode.

#### **Andre værdipapirer:**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Tilgodehavender:**

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

#### **Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

---fortsættes---



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN.

#### **Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:**

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.

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 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser:**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2021.

	note	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
Andre eksterne omkostninger . . . . .		<u>35.670</u>	<u>22</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. . . . .		-35.670	-22
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder . . . . .		3.579.615	2.585
Andre finansielle indtægter . . . . .	1	59.577	240
Øvrige finansielle omkostninger . . . . .	2	<u>107.266</u>	<u>34</u>
RESULTAT FØR SKAT . . . . .		3.496.256	2.769
Skat af årets resultat . . . . .	3	<u>-16.973</u>	<u>39</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u> . . . . .		<u>3.513.229</u>	<u>2.730</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte for regnskabsåret . . . . .		114.400	113
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode . . . . .		979.615	2.586
Overført resultat . . . . .		<u>2.419.214</u>	<u>31</u>
<u>DISPONERET I ALT</u> . . . . .		<u>3.513.229</u>	<u>2.730</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

<u>AKTIVER:</u>	note	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder . . . . .		<u>4.510.713</u>	<u>3.491</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER . . . . .	4	<u>4.510.713</u>	<u>3.491</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u> . . . . .		<u>4.510.713</u>	<u>3.491</u>
Sambeskatningsbidrag . . . . .		1.035.279	789
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder . . . . .		<u>66.482</u>	<u>95</u>
TILGODEHAVENDER . . . . .		<u>1.101.761</u>	<u>884</u>
VÆRDIPAPIRER . . . . .	5	<u>749.123</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER . . . . .		<u>2.602.786</u>	<u>970</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVITER I ALT</u> . . . . .		<u>4.453.670</u>	<u>1.854</u>
<u>AKTIVER I ALT</u> . . . . .		<u>8.964.383</u>	<u>5.345</u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

	note	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
<u>PASSIVER:</u>			
Selskabskapital . . . . .		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		4.222.713	3.243
Overført resultat . . . . .		3.482.069	1.063
Foreslået udbytte for regnskabsåret. . . . .		<u>114.400</u>	<u>113</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> . . . . .		<u>7.899.182</u>	<u>4.499</u>
Selskabsskat . . . . .		949.239	817
Anden gæld . . . . .		<u>115.962</u>	<u>29</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u> R . . . . .		<u>1.065.201</u>	<u>846</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u> R I ALT . . . . .		<u>1.065.201</u>	<u>846</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> . . . . .		<u>8.964.383</u>	<u>5.345</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser . . . . .	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE.

	2021	2020 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Selskabskapital:</u>		
Selskabskapital pr. 1. januar 2021 .....	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Selskabskapital pr. 31. december 2021.....	<u>80.000</u>	<u>80</u>
<p>Selskabskapitalen består af kapitalandele a nominelt <u>kr. 1.000</u> eller heraf. Ingen af andelene er tillagt særlige rettigheder.</p>		
<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:</u>		
Saldo pr. 1. januar 2021 .....	3.243.098	733
Andel af årets resultat .....	<u>979.615</u>	<u>2.510</u>
Saldo pr. 31. december 2021.....	<u>4.222.713</u>	<u>3.243</u>
<u>Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. januar 2021.....	1.062.855	955
Overført i henhold til resultatdisponering.....	<u>2.419.214</u>	<u>108</u>
Overført resultat pr. 31. december 2021.....	<u>3.482.069</u>	<u>1.063</u>
<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret:</u>		
Saldo pr. 1. januar 2021 .....	113.000	111
Udloddet udbytte.....	-113.000	-111
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2021 .....	<u>114.400</u>	<u>113</u>
Saldo pr. 31. december 2021.....	<u>114.400</u>	<u>113</u>
<b>Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021.....</b>	<b><u>7.899.182</u></b>	<b><u>4.499</u></b>



## NOTER.

	2021 kr.	2020 i 1.000 kr.
<u>Note 1. Andre finansielle indtægter:</u>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder . . . . .	1.722	3
Andre finansielle indtægter . . . . .	<u>57.855</u>	<u>237</u>
	<u>59.577</u>	<u>240</u>
 <u>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger:</u>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder . . . . .	0	0
Andre finansielle omkostninger . . . . .	<u>107.266</u>	<u>34</u>
	<u>107.266</u>	<u>34</u>
 <u>Note 3. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets indkomst . . . . .	-16.973	39
Regulering udskudt skat . . . . .	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-16.973</u>	<u>39</u>
 <u>Note 4. Finansielle anlægsaktiver:</u>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021 . . . . .		248.000
Tilgang i året . . . . .		40.000
Afgang i året . . . . .		<u>0</u>
		<u>288.000</u>
Værdiregulering pr. 1. januar 2021 . . . . .		3.243.098
Årets resultatandel . . . . .		3.579.615
Udloddet udbytte i året . . . . .		-2.600.000
Årets værdiregulering . . . . .		<u>0</u>
Værdiregulering pr. 31. december 2021 . . . . .		<u>4.222.713</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2021 . . . . .		<u>4.510.713</u>

## NOTER.

### Note 4. Finansielle anlægsaktiver - fortsat:

<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat	Årets udbytte
Alfa København ApS	100%	4.411.675	3.597.026	2.600.000
INDEE ApS	100%	59.038	-17.411	0
housing21 ApS	100%	40.000	-	-

### Note 5. Værdipapirer:

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2021	0
Tilgang, netto	738.397
Anskaffelsessum pr. 31. december 2021	738.397
Værdiregulering pr. 1. januar 2021	0
Årets ændringer i dagsværdi, indregnet i resultatopgørelse	10.726
Værdireguleringer pr. 31. december 2021	10.726
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021	749.123
Årets ændringer i dagsværdi, indregnet i egenkapital	0

### Note 6. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne housing21 ApS, INDEE ApS og Alfa København ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Herudover har selskabet ikke indgået eventualforpligtelser eller afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Jørgen Kjærsgaard Maltesen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-095890739907

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-06-10 12:48:48 UTC

NEM ID 

## Jørgen Kjærsgaard Maltesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-095890739907

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-06-10 12:53:01 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>