



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JULIUS M. GOLDSCHMIDT HOLDING A/S**  
**C/O CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S, MELDAHLSGADE 5, 1613 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. marts 2023

---

**Birgitte Frølund**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	8-13
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	14
Balance.....	15-16
Egenkapitalopgørelse.....	17
Noter.....	18-22
Anvendt regnskabspraksis.....	23-25

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Julius M. Goldschmidt Holding A/S c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V  CVR-nr.: 14 81 36 91 Stiftet: 7. december 1990 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Mering, formand Thomas Grauslund Nielsen Henrik Kaj Goldschmidt Frans Rosenørn Kaastrup-Olsen Simon Klyver Mørk
<b>Direktion</b>	Flemming Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V  Christensen Kjærulff Statsautoriseret revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<b>Advokat</b>	Bruun & Hjejle, Advokatpartnerselskab Nørregade 21 1165 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Julius M. Goldschmidt Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Hansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peter Mering  
Formand

\_\_\_\_\_  
Thomas Grauslund Nielsen

\_\_\_\_\_  
Henrik Kaj Goldschmidt

\_\_\_\_\_  
Frans Rosenørn Kaastrup-Olsen

\_\_\_\_\_  
Simon Klyver Mørk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i Julius M. Goldschmidt Holding A/S*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Julius M. Goldschmidt Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 5 og 7 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet til uenighed mellem selskabets ledelse og minoritetsaktionær om konsekvens af den i 2021 afsagte kendelse i landsretten.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Overtrædelse af selskabs- og skattelovgivningen

Som anført i note 7, konstaterede ledelsen i Julius M. Goldschmidt Holding A/S i 2022, at selskabets hidtidige praksis med udlejning af koncernens lejeboliger til aktionærer og disses descendenter til en reduceret husleje er foregået i strid med skattelovgivningen og er sandsynligvis i strid med selskabslovens § 179, stk. 1, om udbytte og udlodning, idet der er tale om en maskeret udlodning i selskabsretlig forstand.

Det kan ikke udelukkes, at nuværende og tidligere ledelsesmedlemmer i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, der har medvirket til at opretholde den retsstridige praksis, vil kunne ifalde strafansvar i form af bøde.

Som ligeledes anført i note 7 har Erhvervsstyrelsen i anledning af Københavns Byrets dom af 22. juni 2021, der angik et spørgsmål om overdragelse og ejerskab til aktier i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, indgivet politianmeldelse af selskabets daværende ledelse vedrørende mulig overtrædelse af selskabslovens § 49, stk. 3, § 51, stk. 1, § 53, stk. 1 og 2, og § 180, jf. § 367, stk. 1.

Overtrædelse af bestemmelserne kan medføre bødestraf.

København, den 16. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Christensen Kjærulff Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

Mogens Stern  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8923

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i Julius M. Goldschmidt Holding A/S ('JMGH') er at eje og udvikle beboelses- og erhvervslejemål i selskabets ejendomme. JMGH ejer 100% af anparterne i selskaberne Frederiksborggade 1- 3 ApS, Rosengården 12 - 14 ApS, Kultorvet 9-13 A/S, Christian d. IX's gade 1 ApS, samt Glostrup Erhvervsjendomme A/S ('GEAS'). Hvert af selskaberne ejer en eller flere ejendomme.

Alle 6 City ejendomme er beliggende centralt i København. De fem af ejendommene støder stort set op til hinanden og flere af dem med fælles gårde, hvilket giver en god synergieffekt og bedre optimerings muligheder.

Af værdierne i City ejendommene, relaterer ca. 75% sig til erhvervslejemål, mens den resterende del udgøres af moderniserede eller ikke moderniserede boliglejemål.

GEAS ejer 10 erhvervsjendomme, 4 direkte og 6 via 100% ejede datterselskaber. Alle 10 ejendomme er erhvervsjendomme og ligger på Vestegnen.

Det har været et tilfredsstillende år. Høj fokus på genudlejning, har igen i år medført at der ikke har været væsentlig tomgang. Tomgang har primært udgjort enkelte lejemål, som er blevet gennemgribende moderniseret.

Aktiviteterne i koncernen har i år 2022 ud over sædvanlig ejendomsforvaltning været påvirket af Inflation, krigen i Ukraine og den deraf følgende energikrise og ikke mindst store rentestigninger.

Aktiviteterne har været kendetegnet ved:

- Mange detail lejere er blevet påvirket negativt, alligevel har vi undgået tomgang i dette segment
- Der er god efterspørgsel på boliglejemål
- Der er god efterspørgsel på kontor lejemål
- Trods rentestigning, stigende inflation og stigende energipriser er det stort set lykkedes at fastholde værdien af udlejnings- og udviklingsjendomme i City
- Passivpleje - Rentesikring realkreditlån mere end 55% med 30-årige fastrentelån, øvrige rentesikret i 1-5 år. De stigende renter, har kun i mindre grad påvirket resultatet

Årets resultat er i 2022 påvirket ekstraordinært af udgifter til advokat mv., herunder i forbindelse med retssager kr. 1.1 mio.

### Værdiansættelse af virksomhedens datterselskaber

Bestyrelsen valgte som i 2021 at indhente en Valuarvurdering fra Nordicals af JMGH's City ejendomme.

Nordicals vurderer med udgangspunkt i driften, via en DCF model, at værdierne er marginalt lavere end i 2021.

Bestyrelsen følger som sidste år Nordicals værdiansættelser

Bestyrelsen i GEAS besluttede som i 2021 at indhente en vurdering fra Ring3Erhverv.

JMGH ejer 100% af GEAS og egenkapitalen i dette selskab udgør pr. 31. december 2022 kr. 122,3 mio.

Som følge af at der er givet tilbagekøbsret i 2018 løbende indtil 30. september 2023, er værdien af disse kapitalandele optaget i selskabets balance pr. 31. december 2022 til kr. 30 mio., svarende til aftalt pris, såfremt tilbagekøbsretten udnyttes.

Såfremt værdien medtages til kr. 122,3 mio. vil selskabets egenkapital forøges med kr. 92,3 mio. til kr. 509,3 mio. pr. 31. december 2022.



## LEDELSESBERETNING

### Handel med selskabets aktier

Henset til usikkerheden omkring tilbagekøbsrettens udnyttelse samt gyldighed (jf. senere afsnit) er det ledelses anbefaling, at der ved handel med selskabsaktier aftales en reguleringsklausul, der tager højde for disse forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsindtægter fra ejendommene, er steget ca. 8% i forhold til 2021.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, henset til specielt inflation og rentestigninger.

### Begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ingen væsentlige begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Ledelsen kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere om følgerne af den stigende inflation, stigende energipriser og stigende rente får langvarige konsekvenser for lejernes omsætning og dermed evt. påvirkning for selskabets lejeindtægt og værdi.

Genudlejningsmuligheder og niveau vil også have en betydning for selskabets lejeindtægter og værdiansættelse.

Selskabets budgetter for 2023, udviser et resultat før skat på 10,6 mio. kr. Ledelsen skønner ikke på nuværende tidspunkt at inflation m.m. vil få væsentlige følger for selskabets værdiansættelse og drift af ejendommene i 2023.

### Forhold for selskabet

#### Landsrettens afgørelse i maj 2021 om generalforsamlingsbeslutning truffet i 2015

Som oplyst i årsregnskabet for 2021 består der en uenighed mellem selskabet og en gruppe af minoritetsaktionærer om konsekvenserne af den dom, Østre Landsret afsagde den 21. maj 2021 om gyldigheden af en generalforsamlingsbeslutning truffet i 2015, hvorved selskabet gennemførte dispositioner vedrørende GEAS for at undgå GEAS' konkurs.

De pågældende minoritetsaktionærer er af den opfattelse, at en konsekvens af dommen er, at dispositioner, som blev foretaget af selskabet i 2015 (og senere), skal tilbageføres. Det er bestyrelsens vurdering, at der ikke er grundlag for det nævnte synspunkt, herunder fordi en tilbageførsel af forholdene, som de var i 2015, slet ikke er mulig.

Der er ikke siden landsrettens dom foretaget yderligere retslige skridt i denne forbindelse.

#### Tilbagekøb af GEAS fra GEAS Holding i 2018

I 2018 var GEAS' egenkapital fortsat negativ, og der var oparbejdet en større gæld til kreditorerne, hvorfor JMGH af GEAS Holding ApS blev spurgt, om selskabet ville købe GEAS tilbage, idet GEAS ikke længere ville kunne overleve uden supplerende økonomisk opbakning.

Resultatet blev en aftale, hvor JMGH købte GEAS for 6 mio. kr. af GEAS Holding, mens GEAS Holding, der havde krævet en højere pris, fik en tilbagekøbsret og forkøbsret på 30 mio. kr. inden for 5 år fra closing.

Som oplyst i årsregnskabet for 2021 har Østre Landsrets dom af 21. maj 2021 givet bestyrelsen anledning til at overveje, om det er en konsekvens af dommen, at også de i 2018 truffne beslutninger i forbindelse med selskabets tilbagekøb af aktierne i GEAS må anses for at være ugyldigt vedtaget, og hvad der i så fald er konsekvensen heraf.

Det er bestyrelsens vurdering, baseret på indhentet juridiske rådgivning, at der ikke er grundlag for et synspunkt om, at den foran nævnte aftale med GEAS Holding kan tilsidesættes. Denne vurdering

## LEDELSESBERETNING

### Forhold for selskabet (fortsat)

bestrides af den omtalte gruppe mindretsaktionærer.

GEAS Holding har meddelt, at GEAS Holding agter at udnytte optionen på tilbagekøb af aktierne i GEAS for 30 mio. kr., men GEAS Holding har ikke på nuværende tidspunkt over for JMGGH dokumenteret at opfylde betingelserne for udnyttelse af optionen.

Hvis GEAS Holding inden for den periode, hvori optionen gælder, sørger for dokumentation for tilvejebringelse af den nødvendige finansiering, sådan at betingelserne for udnyttelse af optionen dokumenteres opfyldt, vil bestyrelsen i overensstemmelse med den af generalforsamlingen den 21. oktober 2022 meddelte godkendelse acceptere GEAS Holdings udnyttelse af optionen og overdrage aktierne i GEAS mod GEAS Holdings betaling af den aftalte købesum på 30 mio. kr. samt indfrielse af de to lån ydet af JMGGH på i alt 44,4 mio. kr. og frigørelse af JMGGH fra kautionsforhold til Nykredit for realkreditlån ydet vedrørende ejendomme i GEAS-koncernen.

### Usikkerhed om indregning og måling

Såfremt der imod den rådgivning som bestyrelsen har modtaget, blev foretaget de skridt som minoritetsaktionærene kræver, ville selskabets egenkapital øges med et beløb på mellem 0 og 92,3 mio. kr. Størrelsen ville afhænge af udfaldet af evt. retssager, der i så fald skal anlægges mod selskabets tidligere ledelse samt selskabet GEAS Holding ApS. Selskabets egenkapital ville i så fald blive øget fra 417 mio. kr. til et sted mellem 417 mio. kr. og 509,3 mio. kr.

### Ophørt praksis om udlejning til reduceret leje til aktionærer

Ved selskabets generalforsamling i marts 2022 gjorde en aktionær opmærksom på, at udlejningen til aktionærer og disses ægtefæller eller livsarvinger til reduceret leje ved lejemål i en af koncernens ejendomme kunne være en ulovlig praksis. Det førte bestyrelsen til at undersøge spørgsmålet nærmere.

Der er tale om en praksis, der har været fast i mange år. Der har ikke tidligere været gjort indsigelser mod denne praksis.

Bestyrelsen besluttede straks efter henvendelsen, at der ikke fremover vil blive foretaget udlejning af lejeboliger med reduceret leje til aktionærer eller disses ægtefæller og livsarvinger. Bestyrelsen indhentede i den forbindelse skattemæssig og juridisk rådgivning.

Konklusionerne af den indhentede rådgivning er bl.a.:

- For de enkelte aktionærer, der har modtaget rabat, betragtes rabatten som en "maskeret udlodning" fra selskabet, som aktionæren skal beskattes af. Det er aktionærene, som selv skal sørge for at selvangive den opnåede rabat.
- Det er ikke selskabsretligt tilladt at lave sådanne "maskerede udlodninger", og de enkelte aktionærer har efter selskabslovens regler pligt til at tilbagebetale de modtagne rabatter med tillæg af en rente.

På en ekstraordinær generalforsamling afholdt den 21. oktober 2022 gav et simpelt flertal tilslutning til, at JMGGH afstår fra:

- at anlægge søgsmål mod selskabets nuværende og tidligere bestyrelses- og direktionsmedlemmer i anledning af, at de har medvirket til at yde aktionærrabatterne og/eller deres håndtering af allerede ydede aktionærrabatter, herunder ved at undlade at kræve tilbagebetaling af aktionærrabatter, og
- at rejse krav mod aktionærer om tilbagebetaling af maskeret udlodning opstået ved allerede ydede

## LEDELSESBERETNING

### Forhold for selskabet (fortsat)

lejerabatter frem til 1. november 2022, vedrørende lejemål i en af koncernens ejendomme. Eventuelle maskerede udlodninger i form af lejerabatter ydet fra og med den første lejeopkrævning efter denne ekstraordinære generalforsamling skal JMGH-koncernen kræve tilbagebetalt fra de berørte aktionærer

Den 11. november 2022 orienterede selskabet Erhvervsstyrelsen om de på generalforsamlingen den 21. oktober 2022 truffede beslutninger, herunder at der på generalforsamlingen blev rejst indsigelser mod beslutningerne fra visse minoritetsaktionærer.

Pr. 1. november 2022 drejede det sig om 13 lejeaftaler med reduceret leje. 11 af disse lejere har tiltrådt allonger, som betyder, at de pr. 1. november 2022 og fremadrettet betaler leje svarende til den leje, der på udlejningstidspunktet forventeligt kunne være opnået ved udleje til tredjemand.

Selskabet forventer at udtage stævning mod de resterende 2 aktionærer med påstand om betaling af de løbende opnåede maskerede udlodninger som følge af den reducerede leje med tillæg af rente. Den ene af de to aktionærer har efterfølgende solgt sine aktier og er ikke længere aktionær i selskabet, selskabet forventer dog stadig at udtage stævning.

For perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 udgjorde lejereduktionen til aktionærer i alt ca. kr. 339.000.

Ledelsen har besluttet at tillægge en fikseret lejeindtægt til indkomsten i skatteregnskabet, svarende til det beløb lejerabatten skønnes at have udgjort i regnskabsårene 2019 til og med 2022. Lejerabatten for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2022 er opgjort til kr. 961.916.

I henhold til selskabslovens § 367, stk. 1, jf. § 127, stk. 1, 2. pkt. kan ledelsen i et kapitalselskab ifalde bødestraf for at have efterkommet en ugyldig generalforsamlingsbeslutning. Det kan således ikke udelukkes, at nuværende og tidligere ledelsesmedlemmer i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, der har medvirket til at opretholde den retsstridige praksis, vil kunne ifalde strafansvar i form af bøde.

Det kan heller ikke udelukkes, at nuværende eller tidligere ledelsesmedlemmer i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, der har medvirket til at opretholde den retsstridige praksis, kan blive mødt med erstatningskrav i anledning af den nu ophørte praksis. Dette gælder uanset, at der på den ekstraordinære generalforsamling den 21. oktober 2022 blev meddelt decharge til ledelsen, idet gyldigheden af denne beslutning er blevet anfægtet, jf. nedenstående afsnit om retssag anlagt 21. januar 2023.

### **Retssag anlagt af Carus ApS den 21. januar 2023, vedrørende den ekstraordinære generalforsamling 21. oktober 2023.**

Selskabet Carus ApS, der er aktionær, har den 21. januar 2023 udtaget stævning mod selskabet med påstande om, at selskabet skal anerkende, at vedtagelsen af seks forslag på den ekstraordinære generalforsamling den 21. oktober 2022 var ugyldig og ulovlig. De seks vedtagne forslag angår håndteringen af aktionærrabatten som beskrevet ovenfor, valg af dirigent, meddelelse af decharge til selskabets ledelse vedrørende aktionærrabatten og de gennemførte dispositioner i henholdsvis 2015 og 2018 samt accept af, at GEAS Holding udnytter sin tilbagekøbsret af aktierne i GEAS.

Påstandene er støttet på anbringender om bl.a., (i) at forslagene er i strid med selskabslovens § 108, (ii) at JMGH ikke har dokumenteret at forslagsstillerne tilsammen havde 5% af kapitalandelene i selskabet, (iii) at JMGH ikke har dokumenteret, at forslagene blev vedtaget med et flertal af stemmerne, og (iv) at JMGH ikke har dokumenteret, at stemmeresultaterne er korrekte.

Ledelsen og selskabets advokat deler ikke Carus ApS' opfattelse af, at vedtagelsen af forslagene er ugyldig og ulovlig, herunder at nogen af de vedtagne forslag strider mod selskabslovens § 108. Videre vurderer Ledelsen og selskabets advokat, at sagen - uanset udfald - ikke vil have væsentlig, direkte økonomisk betydning for selskabet. Dog med den undtagelse at det ikke på forhånd kan udelukkes, at accepten af GEAS Holdings tilbagekøbsret erklæres ugyldig med en begrundelse, der betyder, at

## LEDELSESBERETNING

### **Forhold for selskabet (fortsat)**

forkøbsretten ikke skal respekteres. Dette vil i så fald være til en (positiv) økonomisk påvirkning for selskabet. Ledelsen og selskabets advokat anser dog ikke dette for sandsynligt.

### **Politianmeldelse mod selskabets ledelse**

Erhvervsstyrelsen har ifølge det for ledelsen oplyste, den 22. marts 2022 i anledning af Københavns Byrets dom af 22. juni 2021, der angik et spørgsmål om overdragelse og ejerskab til aktier i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, selskabets registrering af ejerskab til disse aktier og selskabets udbetaling af udbytte på aktierne, indgivet politianmeldelse af selskabets daværende ledelse vedrørende mulig overtrædelse af selskabslovens § 49, stk. 3, § 51, stk. 1, § 53, stk. 1 og 2, og § 180, jf. § 367, stk. 1.

## LEDELSESBERETNING

## Egne kapitalandele

	2022 kr.	2021 kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
A-Aktier, 1.333 stk. a nom. 500 kr.....	666.500	666.500
	<b>666.500</b>	<b>666.500</b>
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
A- Aktier.....	6,0	6,0
	<b>6,0</b>	<b>6,0</b>

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-2.702.538</b>	<b>-3.867.259</b>
Personaleomkostninger.....	1	-758.813	-693.975
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-3.461.351</b>	<b>-4.561.234</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		12.684.999	12.642.409
Andre finansielle indtægter.....	2	2.057.100	2.008.199
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.973.167	-1.856.073
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>9.307.581</b>	<b>8.233.301</b>
Skat af årets resultat.....	4	-302.107	961.152
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>9.005.474</b>	<b>9.194.453</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.182.720	5.582.240
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		12.684.999	12.642.409
Overført resultat.....		-9.862.245	-9.030.196
<b>I ALT</b> .....		<b>9.005.474</b>	<b>9.194.453</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		422.037.253	414.606.997
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		44.400.000	44.400.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>466.437.253</b>	<b>459.006.997</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>466.437.253</b>	<b>459.006.997</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		47.746.700	48.164.299
Andre tilgodehavender.....		204	5.301.101
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.680.225	3.679.484
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>51.427.129</b>	<b>57.144.884</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.236.274</b>	<b>529.492</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>52.663.403</b>	<b>57.674.376</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>519.100.656</b>	<b>516.681.373</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		11.120.000	11.120.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		369.203.700	386.773.444
Overført overskud.....		30.450.086	14.977.749
Forslag til udbytte.....		6.182.720	5.582.240
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>416.956.506</b>	<b>418.453.433</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.539.653	340.291
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		100.604.497	97.487.649
Anden gæld.....		0	400.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>102.144.150</b>	<b>98.227.940</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>102.144.150</b>	<b>98.227.940</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>519.100.656</b>	<b>516.681.373</b>
Eventualposter mv.	6		
Oplysning om verserende retssager mv.	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	11.120.000	386.773.444	14.977.748	5.582.240	418.453.432
Forslag til resultatdisponering.....		12.684.999	-9.862.245	6.182.720	9.005.474
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-5.582.240	-5.582.240
Udbytte fra egne kapitalandele.....			334.583		334.583
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reguleringer.....		-5.254.743			-5.254.743
<b>Overførsler</b>					
Udbytte fra datterselskaber.....		-25.000.000	25.000.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>11.120.000</b>	<b>369.203.700</b>	<b>30.450.086</b>	<b>6.182.720</b>	<b>416.956.506</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	575.000	520.000	
Øvrige honorarer.....	171.168	173.275	
Andre personaleomkostninger.....	12.645	700	
	<b>758.813</b>	<b>693.975</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.042.867	2.008.199	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.233	0	
	<b>2.057.100</b>	<b>2.008.199</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.934.376	1.832.174	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.791	23.899	
	<b>1.973.167</b>	<b>1.856.073</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-536.624	-961.152	
Regulering skat tidligere år.....	838.731	0	
	<b>302.107</b>	<b>-961.152</b>	
Regulering skat tidligere år vedrører skat af ikke fradragsberettiget advokatudgifter og lejerabat.			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	27.833.554	44.400.000	
Afgang.....	0	0	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>27.833.554</b>	<b>44.400.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	386.773.443	0	
Årets værdireguleringer .....	7.430.256	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>394.203.699</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>422.037.253</b>	<b>44.400.000</b>	

## NOTER

	Note
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>	<b>5</b>
Selskabet ejer 100% af Glostrup Erhvervsjendomme A/S og egenkapitalen i dette selskab udgør pr. 31. december 2022 kr. 122,340 mio.	
Som følge af at der er givet tilbagekøbsret til sælger løbende indtil 30. september 2023 er værdien af disse kapitalandele optaget i selskabets balance pr. 31. december 2022 til mio. kr. 30, svarende til aftalt pris, såfremt tilbagekøbsretten udnyttes.	
Udnyttelse af tilbagekøbsret er bl.a. betinget af, at Julius m. Goldschmidt Holding A/S samtidigt modtager 44,4 mio. kr. til indfrielse af udlån til Glostrup Erhvervsinvestering A/S.	
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet har afgivet selvskyldnerkation overfor datterselskabers lån til Nykredit, i alt 256.109 tkr. pr. 31. december 2022.	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>	
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.135 tkr. pr. balancedagen.	
<b>Oplysning om verserende retssager mv.</b>	<b>7</b>
<b>Landsrettens afgørelse i maj 2021 om generalforsamlingsbeslutning truffet i 2015</b>	
Som oplyst i årsregnskabet for 2021 består der en uenighed mellem selskabet og en gruppe af minoritetsaktionærer om konsekvenserne af den dom, Østre Landsret afsagde den 21. maj 2021 om gyldigheden af en generalforsamlingsbeslutning truffet i 2015, hvorved selskabet gennemførte dispositioner vedrørende GEAS for at undgå GEAS' konkurs.	
De pågældende minoritetsaktionærer er af den opfattelse, at en konsekvens af dommen er, at dispositioner, som blev foretaget af selskabet i 2015 (og senere), skal tilbageføres. Det er bestyrelsens vurdering, at der ikke er grundlag for det nævnte synspunkt, herunder fordi en tilbageførsel af forholdene, som de var i 2015, slet ikke er mulig.	
Der er ikke siden landsrettens dom foretaget yderligere retslige skridt i denne forbindelse.	
<b>Tilbagekøb af GEAS fra GEAS Holding i 2018</b>	
I 2018 var GEAS' egenkapital fortsat negativ, og der var oparbejdet en større gæld til kreditorerne, hvorfor JMGH af GEAS Holding ApS blev spurgt, om selskabet ville købe GEAS tilbage, idet GEAS ikke længere ville kunne overleve uden supplerende økonomisk opbakning.	
Resultatet blev en aftale, hvor JMGH købte GEAS for 6 mio. kr. af GEAS Holding, mens GEAS Holding, der havde krævet en højere pris, fik en tilbagekøbsret og forkøbsret på 30 mio. kr. inden for 5 år fra closing.	
Som oplyst i årsregnskabet for 2021 har Østre Landsrets dom af 21. maj 2021 givet bestyrelsen anledning til at overveje, om det er en konsekvens af dommen, at også de i 2018 truffede beslutninger i forbindelse med selskabets tilbagekøb af aktierne i GEAS må anses for at være ugyldigt vedtaget, og hvad der i så fald er konsekvensen heraf.	

**NOTER****Note**

Det er bestyrelsens vurdering, baseret på indhentet juridiske rådgivning, at der ikke er grundlag for et synspunkt om, at den foran nævnte aftale med GEAS Holding kan tilsidesættes. Denne vurdering bestrides af den omtalte gruppe mindretalsaktionærer.

GEAS Holding har meddelt, at GEAS Holding agter at udnytte optionen på tilbagekøb af aktierne i GEAS for 30 mio. kr., men GEAS Holding har ikke på nuværende tidspunkt over for JMGH dokumenteret at opfylde betingelserne for udnyttelse af optionen.

Hvis GEAS Holding inden for den periode, hvori optionen gælder, sørger for dokumentation for tilvejebringelse af den nødvendige finansiering, sådan at betingelserne for udnyttelse af optionen dokumenteres opfyldt, vil bestyrelsen i overensstemmelse med den af generalforsamlingen den 21. oktober 2022 meddelte godkendelse acceptere GEAS Holdings udnyttelse af optionen og overdrage aktierne i GEAS mod GEAS Holdings betaling af den aftalte købesum på 30 mio. kr. samt indfrielse af de to lån ydet af JMGH på i alt 44,4 mio. kr. og frigørelse af JMGH fra kaution i forhold til Nykredit for realkreditlån ydet vedrørende ejendomme i GEAS-koncernen.

**Usikkerhed om indregning og måling**

Såfremt der imod den rådgivning som bestyrelsen har modtaget, blev foretaget de skridt som minoritetsaktionærene kræver, ville selskabets egenkapital øges med et beløb på mellem 0 og 92,3 mio. kr. Størrelsen ville afhænge af udfaldet af evt. retssager, der i så fald skal anlægges mod selskabets tidligere ledelse samt selskabet GEAS Holding ApS. Selskabets egenkapital ville i så fald blive øget fra 417 mio. kr. til et sted mellem 417 mio. kr. og 509,3 mio. kr.

**Ophørt praksis om udlejning til reduceret leje til aktionærer**

Ved selskabets generalforsamling i marts 2022 gjorde en aktionær opmærksom på, at udlejningen til aktionærer og disses ægtefæller eller livsarvinger til reduceret leje ved lejemål i en af koncernens ejendomme kunne være en ulovlig praksis. Det førte bestyrelsen til at undersøge spørgsmålet nærmere.

Der er tale om en praksis, der har været fast i mange år. Der har ikke tidligere været gjort indsigelser mod denne praksis.

Bestyrelsen besluttede straks efter henvendelsen, at der ikke fremover vil blive foretaget udlejning af lejeboliger med reduceret leje til aktionærer eller disses ægtefæller og livsarvinger. Bestyrelsen indhentede i den forbindelse skattemæssig og juridisk rådgivning.

Konklusionerne af den indhentede rådgivning er bl.a.:

- For de enkelte aktionærer, der har modtaget rabat, betragtes rabatten som en "maskeret udlodning" fra selskabet, som aktionæren skal beskattes af. Det er aktionærene, som selv skal sørge for at selvangive den opnåede rabat.
- Det er ikke selskabsretligt tilladt at lave sådanne "maskerede udlodninger", og de enkelte aktionærer har efter selskabslovens regler pligt til at tilbagebetale de modtagne rabatter med tillæg af en rente.

På en ekstraordinær generalforsamling afholdt den 21. oktober 2022 gav et simpelt flertal tilslutning til, at JMGH afstår fra:

- at anlægge søgsmål mod selskabets nuværende og tidligere bestyrelses- og direktionsmedlemmer i anledning af, at de har medvirket til at yde aktionærrabatterne

## NOTER

## Note

og/eller deres håndtering af allerede ydede aktionærrabatter, herunder ved at undlade at kræve tilbagebetaling af aktionærrabatter, og

- at rejse krav mod aktionærer om tilbagebetaling af maskeret udlodning opstået ved allerede ydede lejerabatter frem til 1. november 2022, vedrørende lejemaal i en af koncernens ejendomme. Eventuelle maskerede udlodninger i form af lejerabatter ydet fra og med den første lejeopkrævning efter denne ekstraordinære generalforsamling skal JMKG-koncernen kræve tilbagebetalt fra de berørte aktionærer.

Den 11. november 2022 orienterede selskabet Erhvervsstyrelsen om de på generalforsamlingen den 21. oktober 2022 truffede beslutninger, herunder at der på generalforsamlingen blev rejst indsigelser mod beslutningerne fra visse minoritetsaktionærer.

Pr. 1. november 2022 drejede det sig om 13 lejeaftaler med reduceret leje. 11 af disse lejere har tiltrådt allonger, som betyder, at de pr. 1. november 2022 og fremadrettet betaler leje svarende til den leje, der på udlejningstidspunktet forventeligt kunne være opnået ved udleje til tredjemand.

Selskabet forventer at udtage stævning mod de resterende 2 aktionærer med påstand om betaling af de løbende opnåede maskerede udlodninger som følge af den reducerede leje med tillæg af rente.

Den ene af de to aktionærer har efterfølgende solgt sine aktier og er ikke længere aktionær i selskabet, selskabet forventer dog stadig at udtage stævning.

For perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 udgjorde lejereduktionen til aktionærer i alt ca. kr. 339.000.

Ledelsen har besluttet at tillægge en fikseret lejeindtægt til indkomsten i skatteregnskabet, svarende til det beløb lejerabatten skønnes at have udgjort i regnskabsårene 2019 til og med 2022. Lejerabatten for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2022 er opgjort til kr. 961.916.

I henhold til selskabslovens § 367, stk. 1, jf. § 127, stk. 1, 2. pkt. kan ledelsen i et kapital-selskab ifalde bødestraf for at have efterkommet en ugyldig generalforsamlingsbeslutning. Det kan således ikke udelukkes, at nuværende og tidligere ledelsesmedlemmer i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, der har medvirket til at opretholde den retsstridige praksis, vil kunne ifalde strafansvar i form af bøde.

Det kan heller ikke udelukkes, at nuværende eller tidligere ledelsesmedlemmer i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, der har medvirket til at opretholde den retsstridige praksis, kan blive mødt med erstatningskrav i anledning af den nu ophørte praksis. Dette gælder uanset, at der på den ekstraordinære generalforsamling den 21. oktober 2022 blev meddelt decharge til ledelsen, idet gyldigheden af denne beslutning er blevet anfægtet, jf. nedenstående afsnit om retssag anlagt 21. januar 2023.

**Retssag anlagt af Carus ApS den 21. januar 2023, vedrørende den ekstraordinære generalforsamling 21. oktober 2023.**

Selskabet Carus ApS, der er aktionær, har den 21. januar 2023 udtaget stævning mod selskabet med påstande om, at selskabet skal anerkende, at vedtagelsen af seks forslag på den ekstraordinære generalforsamling den 21. oktober 2022 var ugyldig og ulovlig. De seks vedtagne forslag angår håndteringen af aktionærrabatten som beskrevet ovenfor, valg af dirigent, meddelelse af decharge til selskabets ledelse vedrørende aktionærrabatten og de gennemførte dispositioner i henholdsvis 2015 og 2018 samt accept af, at GEAS Holding udnytter sin tilbagekøbsret af aktierne i GEAS.

## NOTER

### Note

Påstandene er støttet på anbringender om bl.a., (i) at forslagene er i strid med selskabslovens § 108, (ii) at JMGGH ikke har dokumenteret at forslagsstillerne tilsammen havde 5% af kapitalandelene i selskabet, (iii) at JMGGH ikke har dokumenteret, at forslagene blev vedtaget med et flertal af stemmerne, og (iv) at JMGGH ikke har dokumenteret, at stemmeresultaterne er korrekte.

Ledelsen og selskabets advokat deler ikke Carus ApS' opfattelse af, at vedtagelsen af forslagene er ugyldig og ulovlig, herunder at nogen af de vedtagne forslag strider mod selskabslovens § 108. Videre vurderer Ledelsen og selskabets advokat, at sagen - uanset udfald - ikke vil have væsentlig, direkte økonomisk betydning for selskabet. Dog med den undtagelse at det ikke på forhånd kan udelukkes, at accepten af GEAS Holdings tilbagekøbsret erklæres ugyldig med en begrundelse, der betyder, at forkøbsretten ikke skal respekteres. Dette vil i så fald være til en (positiv) økonomisk påvirkning for selskabet. Ledelsen og selskabets advokat anser dog ikke dette for sandsynligt.

#### **Politianmeldelse mod selskabets ledelse**

Erhvervsstyrelsen har ifølge det for ledelsen oplyste, den 22. marts 2022 i anledning af Københavns Byrets dom af 22. juni 2021, der angik et spørgsmål om overdragelse og ejerskab til aktier i Julius M. Goldschmidt Holding A/S, selskabets registrering af ejerskab til disse aktier og selskabets udbetaling af udbytte på aktierne, indgivet politianmeldelse af selskabets daværende ledelse vedrørende mulig overtrædelse af selskabslovens § 49, stk. 3, § 51, stk. 1, § 53, stk. 1 og 2, og § 180, jf. § 367, stk. 1.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Julius M. Goldschmidt Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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.

For kapitalandele i dattervirksomhed, hvorpå der ved erhvervelsen er givet tilbagekøbsret til sælger, optages værdien til maksimalt den aftalte tilbagekøbspris, så længe aftalen er gældende.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

### **"Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendomme. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsåret.

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien reguleres over egenkapitalen i moderselskabet.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger."

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.