



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. marts 2024

Birgitte Frølund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8-11
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-19
Anvendt regnskabspraksis.....	21

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Ask Andersen Holme, formand Troels Birnbaum Licht Henrik Kaj Goldschmidt Frans Rosenørn Kaastrup-Olsen Simon Klyver Mørk
Direktion	Flemming Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
	Martinsen Statsautoriseret revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Advokat	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2024

Direktion:

Flemming Hansen

Bestyrelse:

Ask Andersen Holme
Formand

Troels Birnbaum Licht

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 noten: "Oplysninger om verserende retssager mv." 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabsloven

Vi gør opmærksom på note: "Oplysninger om verserende retssager mv." i regnskabet, hvori der redegøres for anlagte stævninger mod nuværende og tidligere ledelsesmedlemmer i forbindelse med håndteringen af aktionærrabat og de gennemførte dispositioner i henholdsvis 2015 og 2018.

Det kan ikke udelukkes at selskabets ledelser kan have pådraget sig ansvar i forbindelse med disse dispositioner.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

København, den 7. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martinsen Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

Lars Greve Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32199

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. Hvert af selskaberne ejer en eller flere ejendomme.

Alle 6 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 ejendommene, relaterer ca. 75% sig til erhvervslejemål, mens den resterende del udgøres af moderniserede eller ikke moderniserede boliglejemål.

Det har været et tilfredsstillende år. Der har været en del lejerudskiftning, uden det har givet tomgang. Tomgang har primært udgjort enkelte lejemål, som er blevet gennemgribende moderniseret.

Aktiviteterne har været kendetegnet ved:

- Mange detail lejere er blevet påvirket negativt af Covid 19 og stigende inflation, alligevel har vi undgået tomgang i dette segment
- God efterspørgsel på boliglejemål
- God efterspørgsel på kontor lejemål
- Trods rentestigning og stigende energipriser er det lykkedes at fastholde værdien af ejendommene
- Passivpleje - Rentesikring realkreditlån mere end 64% med 30-årige fastrentelån, øvrige rentesikret i 1-5 år. De stigende renter, har kun i mindre grad påvirket resultatet

Årets resultat er i 2023 påvirket ekstraordinært af udgifter til advokater, minoritetsrevisor mv., herunder i forbindelse med retssager og salg af Glostrup Erhvervs ejendomme A/S kr. 2.2 mio.

Værdiansættelse af virksomhedens datterselskaber

Bestyrelsen valgte som i 2022 at indhente en Valuarvurdering fra Savills af JMGH's ejendomme.

Savills vurderer med udgangspunkt i driften, via en DCF model, at værdierne er marginalt højere end i 2022.

Bestyrelsen følger som sidste år Savills værdiansættelser.

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsindtægter fra ejendommene, er steget ca. 8% i forhold til 2022. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, henset til specielt rentestigninger.

Begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ingen væsentlige begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

Selskabets budgetter for 2024, udviser et resultat før skat på 11,6 mio. kr.

Forhold for selskabet

Landsrettens afgørelse i maj 2021 om generalforsamlingsbeslutning truffet i 2015

Som oplyst i årsregnskabet for 2022 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 Glostrup Erhvervsjendomme A/S ("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.

Ejerskab af Glostrup Erhvervsjendomme

Ved ovennævnte dispositioner i 2015 overgik ejerskabet af GEAS til GEAS Holding ApS. 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 ApS, mens GEAS Holding ApS, der havde krævet en højere pris, fik en tilbagekøbsret og forkøbsret på 30 mio. kr. inden for 5 år fra closing.

GEAS Holding ApS besluttede i september 2023 at udnytte denne tilbagekøbsret af GEAS til den aftalte pris på 30. mio. kr. Salgsprisen på kr. 30. mio., svarer til hvad disse kapitalandele var optaget til i JMGH's balance pr. 31. december 2022.

Retssag anlagt af Carus ApS, vedrørende den ekstraordinære generalforsamling 21. oktober 2022.

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 tidligere praksis om lejerabat til aktionærer som beskrevet i årsrapporten for 2022, 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

LEDELSESBERETNING

Forhold for selskabet (fortsat)

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 GEAS Holdings tilbagekøb af GEAS erklæres ugyldig med en begrundelse, der betyder, at forkøbsretten ikke skulle respekteres. Dette vil i så fald lede til at selskabet skal indlede en retssag mod GEAS Holding ApS.

Ledelsen og selskabets advokat anser dog ikke dette for sandsynligt.

Retssager anlagt af Carus ApS om erstatning til fordel for JMGH

Selskabet Carus ApS, der er aktionær, har den 21. april 2023, anlagt 3 stævninger mod 11 nuværende og tidligere ledelsesmedlemmer. De 3 stævninger angår håndteringen af aktionærrabatten og de gennemførte dispositioner i henholdsvis 2015 og 2018, som beskrevet ovenfor. Sagerne er anlagt under selskabslovens minoritetsbeskyttelse ved meddelelse af decharge og en evt. tilkendt erstatning vil tilfalde selskabet.

Alle sagsøgte har påstået frifindelse.

Ledelsen og selskabets advokat vurderer, at stævningerne der vedrørende handlinger i 2015 og 2018 ikke vil have væsentlig økonomisk betydning for selskabet. For sagen vedrørende aktionærrabatten har selskabet ikke foretaget en specifik vurdering af om ledelsesmedlemmerne kan ifalde ansvar. Såfremt domstolene kommer frem til at der forligger erstatningsansvar forventes en (positiv) økonomisk effekt for selskabet på 0,5-1 mio. kr.

LEDELSESBERETNING

Egne kapitalandele

	2023	2022
	kr.	kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
A-Aktier, 1.333 stk. a nom. 500 kr.....	666.500	666.500
	666.500	666.500
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
A- Aktier.....	6,0	6,0
	6,0	6,0

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-4.247.686	-2.702.538
Personaleomkostninger.....	1	-702.262	-758.813
DRIFTSRESULTAT		-4.949.948	-3.461.351
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		12.930.243	12.684.999
Andre finansielle indtægter.....	2	2.291.674	2.057.100
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.399.887	-1.973.167
RESULTAT FØR SKAT		7.872.082	9.307.581
Skat af årets resultat.....	4	680.253	-302.107
ÅRETS RESULTAT		8.552.335	9.005.474
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		26.599.040	6.182.720
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		12.930.243	12.684.999
Overført resultat.....		-30.976.948	-9.862.245
I ALT		8.552.335	9.005.474

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		389.757.307	422.037.253
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	44.400.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	389.757.307	466.437.253
ANLÆGSAKTIVER.....		389.757.307	466.437.253
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		42.246.144	47.746.700
Tilgodehavende Glostrup Erhvervsejendomme A/S.....		233.105	204
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3.680.225
Tilgodehavender.....		42.479.249	51.427.129
Likvide beholdninger.....		91.240.071	1.236.274
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		133.719.320	52.663.403
AKTIVER.....		523.476.627	519.100.656

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		11.120.000	11.120.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		352.840.307	369.203.700
Overført overskud.....		38.927.159	30.450.086
Forslag til udbytte.....		26.599.040	6.182.720
EGENKAPITAL.....		429.486.506	416.956.506
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.265.847	1.539.653
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		79.971.422	100.604.497
Selskabsskat.....		11.752.852	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		93.990.121	102.144.150
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		93.990.121	102.144.150
PASSIVER.....		523.476.627	519.100.656
 Eventualposter mv.	 6		
Oplysning om verserende retssager mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	11.120.000	369.203.700	30.450.086	6.182.720	416.956.506
Forslag til resultatdisponering.....		12.930.243	-30.976.948	26.599.040	8.552.335
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-6.182.720	-6.182.720
Udbytte fra egne kapitalandele.....			370.574		370.574
Andre lovpligtige bindinger					
Nettoopskrivninger af ejendomme i datterselskaber.....		9.789.811			9.789.811
Overførsler					
Overførsel af udbytte, datterselskaber...		-16.000.000	16.000.000		0
Realiseret avance ifht. kostpris, datterselskab.....		-23.083.447	23.083.447		0
Egenkapital 31. december 2023.....	11.120.000	352.840.307	38.927.159	26.599.040	429.486.506

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	455.000	575.000	
Øvrige honorarer.....	216.464	171.168	
Andre personaleomkostninger.....	30.798	12.645	
	702.262	758.813	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.300.162	2.042.867	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	991.512	14.233	
	2.291.674	2.057.100	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.273.876	1.934.376	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	126.011	38.791	
	2.399.887	1.973.167	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-680.253	-536.624	
Regulering skat tidligere år.....	0	838.731	
	-680.253	302.107	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....	27.833.551	0	
Afgang.....	-6.916.551	0	
Kostpris 31. december 2023.....	20.917.000	0	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	394.203.699	0	
Udloddet resultat	-25.000.000	0	
Årets værdireguleringer	22.720.054	0	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	-23.083.446	0	
Værdireguleringer 31. december 2023	368.840.307	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	389.757.307	0	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkation overfor datterselskabers lån til Nykredit, i alt 300.772 tkr. pr. 31. december 2023.

Hæftelse i sambeskatningen

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 16.010 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Oplysning om verserende retssager mv.****7****Landsrettens afgørelse i maj 2021 om generalforsamlingsbeslutning truffet i 2015**

Som oplyst i årsregnskabet for 2022 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 Glostrup Erhvervsejendomme A/S ("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.

Ejerskab af Glostrup Erhvervsejendomme

Ved ovennævnte dispositioner i 2015 overgik ejerskabet af GEAS til GEAS Holding ApS. 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 ApS, mens GEAS Holding ApS, der havde krævet en højere pris, fik en tilbagekøbsret og forkøbsret på 30 mio. kr. inden for 5 år fra closing.

GEAS Holding ApS besluttede i september 2023 at udnytte denne tilbagekøbsret af GEAS til den aftalte pris på 30. mio. kr. Salgsprisen på kr. 30. mio., svarer til hvad disse kapitalandele var optaget til i JMGH's balance pr. 31. december 2022.

Retssag anlagt af Carus ApS, vedrørende den ekstraordinære generalforsamling 21. oktober 2022.

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 tidligere praksis om lejerabat til aktionærer som beskrevet i årsrapporten for 2022, 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 GEAS Holdings tilbagekøb af GEAS erklæres ugyldig med en begrundelse, der betyder, at forkøbsretten ikke skulle respekteres. Dette vil i så fald lede til at selskabet skal indlede en retssag mod GEAS Holding ApS. Ledelsen og selskabets advokat anser dog ikke dette for sandsynligt.

NOTER**Note****Retssager anlagt af Carus ApS om erstatning til fordel for JMGGH**

Selskabet Carus ApS, der er aktionær, har den 21. april 2023, anlagt 3 stævninger mod 11 nuværende og tidligere ledelsesmedlemmer. De 3 stævninger angår håndteringen af aktionærrabatten og de gennemførte dispositioner i henholdsvis 2015 og 2018, som beskrevet ovenfor. Sagerne er anlagt under selskabslovens minoritetsbeskyttelse ved meddelelse af decharge og en evt. tilkendt erstatning vil tilfalde selskabet.

Alle sagsøgte har påstået frifindelse.

Ledelsen og selskabets advokat vurderer, at stævningerne der vedrørende handlinger i 2015 og 2018 ikke vil have væsentlig økonomisk betydning for selskabet. For sagen vedrørende aktionærrabatten har selskabet ikke foretaget en specifik vurdering af om ledelsesmedlemmerne kan ifalde ansvar. Såfremt domstolene kommer frem til at der forligger erstatningsansvar forventes en (positiv) økonomisk effekt for selskabet på 0,5-1 mio. kr.

Årsrapporten for Julius M. Goldschmidt Holding A/S for 2023 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 af 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger."

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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.