



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandgården A/S

c/o Frederiksholm

Karlebovej 53

3400 Hillerød

(CVR-nr. 12 82 39 91)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/6 2016

Carl Christian Juel Nielsen

Dirigent

| | |
|----------------------------|----------|
| Indholdsfortegnelse | 1 |
|----------------------------|----------|

Side

| | |
|----------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
|----------------------------|----------|

Påtegninger

| | |
|----------------|---|
| Ledespåtegning | 3 |
|----------------|---|

| | |
|-------------------------------------|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
|-------------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-----------|---|
| Beretning | 6 |
|-----------|---|

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015

| | |
|--------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------|---|

| | |
|-------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------|----|

| | |
|---------|----|
| Balance | 12 |
|---------|----|

| | |
|-------|----|
| Noter | 14 |
|-------|----|

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Strandgården A/S
c/o Frederiksholm
Karlebovej 53
3400 Hillerød

CVR-nr.: 12 82 39 91
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

Bestyrelse Carl Christian Juel Nielsen
Marianne Juel Nielsen
Steen Juel Nielsen

Direktion Steen Juel Nielsen

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Strandgården A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. juni 2016

Direktion



Steen Juel Nielsen

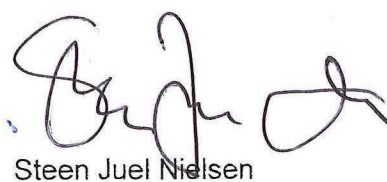
Bestyrelse



Carl Christian Juel Nielsen



Marianne Juel Nielsen



Steen Juel Nielsen

Til kapitalejerne i Strandgården A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Strandgården A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Vi henviser til note 1, hvor ledelsen redegør for den forventede indtjening herunder forventet salg af ejendomme samt at selskabets moderselskab, Øen Egholm ApS, har afgivet støtteerklæring som tilsikrer tilstrækkelig likviditet, således at normal drift vil kunne fortsætte i selskabet frem til 31. december 2016.

Moderselskabets fortsatte drift er betinget af, at øverste moderselskab i koncernen, Juel Nielsen Holding A/S sælger en eller flere af koncernens ejendomme og, at der sker en forlængelse af øverste moderselskabs bankfinansiering, eller at øverste moderselskabs væsentligste ejendom sælges. Ledelsen forventer, at salg af koncernens ejendomme gennemføres i løbet af regnskabsåret 2016 og at der herigennem realiseres et betydeligt overskud såvel driftsmæssigt som likviditetsmæssigt.

Ledelsen i Strandgården A/S har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 21. juni 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Bent Sønberg
statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive selskabets landbrugsarealer i samarbejde med moderselskabet.

Selskabets landbrugsejendom er udbudt til salg.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 211.496. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2015 og balancen pr. 31. december 2015.

Ledelsen forventer at salg af selskabets ejendom gennemføres i løbet af regnskabsåret 2016 og at der herigennem realiseres et betydeligt likviditetsmæssigt overskud.

Ledelsen er opmærksom på vigtigheden i at ejendomshandlen, i forhold til selskabets likviditet og forpligtigelser, gennemføres i regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Strandgården A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

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 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Juel Nielsen Holding A/S er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensættelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve for opskrivninger".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 40-100 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

11

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | <u>-72.935</u> | <u>-86.247</u> |
| Af- og nedskrivninger | -10.380 | -10.380 |
| Driftsresultat | <u>-83.315</u> | <u>-96.627</u> |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 3.562 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -15.405 | -8.331 |
| Andre finansielle omkostninger | -112.776 | -393.590 |
| ÅRETS RESULTAT | <u>-211.496</u> | <u>-494.986</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -211.496 | -494.986 |
| Anvendelse i alt | <u>-211.496</u> | <u>-494.986</u> |

Balance pr. 31. december

12

AKTIVER

| <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| 2 Grunde og bygninger | 4.824.369 | 4.834.749 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.824.369 | 4.834.749 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 4.824.369 | 4.834.749 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 0 | 8.600 |
| Varebeholdninger i alt | 0 | 8.600 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 25.561 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 18.000 | 26.646 |
| Tilgodehavender i alt | 43.561 | 26.646 |
| Likvide beholdninger | 9.753 | 39.365 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 53.314 | 74.611 |
| AKTIVER I ALT | 4.877.683 | 4.909.360 |

Balance pr. 31. december

13

PASSIVER

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Selskabskapital | 600.000 | 600.000 |
| Reserve for opskrivninger | 488.171 | 488.171 |
| Overført resultat | -916.104 | -704.608 |
| 3 EGENKAPITAL I ALT | <u>172.067</u> | <u>383.563</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.838.560 | 4.004.638 |
| 4 Langfristet gæld i alt | <u>3.838.560</u> | <u>4.004.638</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 166.294 | 60.572 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 34.301 | 44.767 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 666.461 | 415.820 |
| Kortfristet gæld i alt | <u>867.056</u> | <u>521.159</u> |
| GÆLD I ALT | <u>4.705.616</u> | <u>4.525.797</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>4.877.683</u> | <u>4.909.360</u> |
| 5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|--|--------------------|--------------------|
| 1 Særlige oplysninger til årsregnskabet | | |
| Selskabets ejendom er udbudt til salg. | | |
| Moderselskabet, Øen Egholm ApS, har til og med regnskabsåret 2016 afgivet støtteerklæring, som tilsikrer tilstrækkelig likviditet, således at normal drift vil kunne fortsætte i selskaberne. | | |
| Moderselskabets fortsatte drift er betinget af, at øverste moderselskab i koncernen, Juel Nielsen Holding A/S sælger en eller flere af koncernens ejendomme og, at der sker en forlængelse af øverste moderselskabs bankfinansiering, eller at øverste moderselskabs væsentligste ejendom sælges. Ledelsen forventer, at salg af koncernens ejendomme gennemføres i løbet af regnskabsåret 2016 og at der herigennem realiseres et betydeligt overskud såvel driftsmæssigt som likviditetsmæssigt. | | |
| Ledelsen i Strandgården A/S har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. | | |
| 2 Grunde og bygninger | | |
| Heraf foretagne opskrivninger | <u>488.171</u> | <u>488.171</u> |

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 3 Egenkapital | | |
| Selskabskapital | | |
| Selskabskapital | 600.000 | 600.000 |
| | <u>600.000</u> | <u>600.000</u> |
| Selskabskapitalen består af 540 A-aktier á kr. 1.000 og 60 B-aktier á kr. 1.000. | | |
| Reserve for opskrivninger | | |
| Saldo primo | 488.171 | 2.601.000 |
| Årets afgang opskrivninger | 0 | -2.112.829 |
| | <u>488.171</u> | <u>488.171</u> |
| Overført resultat | | |
| Saldo primo | -704.608 | -2.322.451 |
| Årets resultat | -211.496 | -494.986 |
| Årets afgang, opskrivninger modregnet i nedskrivninger på ejendommen | 0 | 2.112.829 |
| | <u>-916.104</u> | <u>-704.608</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>172.067</u> | <u>383.563</u> |
| 4 Langfristet gæld | | |
| Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år | <u>3.041.400</u> | <u>3.243.400</u> |

| <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|-------------|--------------------|--------------------|
|-------------|--------------------|--------------------|

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sambeskatning

Strandgården A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Juel Nielsen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Fællesregistrering moms

Strandgården A/S er fællesregistreret for moms med øvrige koncernselskaber og hæfter således for alle selskabernes momstilsvar.