



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Juel Nielsen Holding A/S

c/o Frederiksholm

Karlebovej 53

3400 Hillerød

(CVR-nr. 25 08 04 08)

Årsrapport for 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{19/16} 2017


Dirigent

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Beretning	7
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Juel Nielsen Holding A/S
c/o Frederiksholm
Karlebovej 53
3400 Hillerød

CVR-nr.: 25 08 04 08
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Bestyrelse Steen Juel Nielsen
Marianne Juel Nielsen, formand
Torben Nybo

Direktion Steen Juel Nielsen

Datterselskab Øen Egholm ApS
Torsana KNDK A/S

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

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Juel Nielsen Holding 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. juni 2017

Direktion



Steen Juel Nielsen

Bestyrelse



Steen Juel Nielsen

Marianne Juel Nielsen
Formand

Torben Nybo

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til kapitalejerne i Juel Nielsen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Juel Nielsen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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:

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 den øverste ledelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

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.

Køge, den 19. juni 2017

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



Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er holdingaktiviteter i forhold til sine datterselskaber, der driver virksomhed indenfor handel, landbrug og skovbrug. Herudover fungerer Juel Nielsen Holding A/S, som administrationsselskab for datterselskaberne med flere.

Selskabet ejer endvidere en større skovejendom, som i sin helhed bortforpagtes. Skovejendommen drives med overskudsgivende drift.

Datterselskaberne Øen Egholm ApS og Strandgården A/S ejer og driver konference- og landbrugsejendomme.

Datterselskabet Torsana KNDK A/S beskæftiger sig med design, produktion og salg af smykker, selskabet har investeret betydeligt i sin opbygning af smykkevirksomheden.

Samtlige koncernens ejendomme som omfatter holdingselskabets skovejendom samt koncernens konference- og landbrugsejendomme, som ejes af Øen Egholm ApS og Strandgården A/S, er solgt ved udgangen af regnskabsåret.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 10.642.050. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2016 og balancen pr. 31. december 2016.

Årets resultat er påvirket af avance/tab ved salg af selskabets og koncernens ejendomme.

Årets resultat vurderes af ledelsen som mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Juel Nielsen Holding 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold 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. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år
Produktionsanlæg og maskiner, 5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

Der afskrives ikke på kunstgenstande.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

Selskabet har en betydelig fremførelsesberettiget negativ skattepligtig indkomstsaldo, udskudt skatteaktiv udgør kr. 6,5 mio. ved en skattesats på 22%. På grund af usikkerhed om den tidsmæssige fremtidige udnyttelse er skatteaktiv ikke indregnet i selskabets balance.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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

12

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Bruttofortjeneste	24.797.217	-1.757.660
1 Personaleomkostninger	-468.081	-940.546
Af- og nedskrivninger	-101.306	-134.280
2 Andre driftsomkostninger	-1.797.801	0
Driftsresultat	22.430.029	-2.832.486
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-8.747.116	-5.470.468
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	734.738	590.957
Andre finansielle indtægter	33.836	0
Andre finansielle omkostninger	-2.491.849	-1.865.219
Resultat før skat	11.959.638	-9.577.216
3 Skat af årets resultat	-1.317.588	0
ÅRETS RESULTAT	10.642.050	-9.577.216
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	10.642.050	-9.577.216
Anvendelse i alt	10.642.050	-9.577.216

Balance pr. 31. december

13

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger	0	33.853.073
Produktionsanlæg og maskiner	0	272.544
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	858.519	917.822
Materielle anlægsaktiver i alt	858.519	35.043.439
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.975.440	11.044.448
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.975.440	11.044.448
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.833.959	46.087.887
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	213.429	184.592
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.616.237	2.753.526
Andre tilgodehavender	32.689	309.732
Tilgodehavender i alt	3.862.355	3.247.850
Likvide beholdninger	9.637.571	3.826
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.499.926	3.251.676
AKTIVER I ALT	19.333.885	49.339.563

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-18.930.682	-29.572.732
EGENKAPITAL I ALT	-18.430.682	-29.072.732
Andre hensatte forpligtelser	0	1.180.183
HENSÆTTELSER I ALT	0	1.180.183
Gæld til realkreditinstitutter	0	27.790.000
Anden gæld	24.909.755	27.229.402
4 Langfristet gæld i alt	24.909.755	55.019.402
Kreditinstitutter m.v.	0	12.277.062
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.881.085	767.978
Selskabsskat	1.078.983	0
Anden gæld	8.894.744	9.167.670
Kortfristet gæld i alt	12.854.812	22.212.710
GÆLD I ALT	37.764.567	77.232.112
PASSIVER I ALT	19.333.885	49.339.563
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	457.800	921.249
Andre udgifter til social sikring	10.281	19.297
	<u>468.081</u>	<u>940.546</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Særlige poster		
Regnskabsmæssig avance ved salg af ejendomme herunder driftsmateriel	<u>24.591.000</u>	<u>0</u>
Indtægtsført ophørt pensionsforpligtelse	<u>1.113.000</u>	<u>0</u>
Posterne indgår i resultatopgørelsen under bruttofortjenesten.		
Hensat til tab m.m. ved indgået forlig på ankesag	<u>1.780.000</u>	<u>0</u>
Posten indgår i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.317.588	0
	<u>1.317.588</u>	<u>0</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>0</u>	<u>26.991.000</u>

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

5 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at drage omsorg for, at der vil være tilstrækkelige likvide midler i Torsana KNDK A/S til at dække den ordinære, løbende drift frem til 31. december 2017 og i den forbindelse ordinære drifts betaling af leverandører og personale. Støtten omfatter ikke andet end foranstående.

Sambeskatning

Juel Nielsen Holding 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.

Fællesregistrering moms

Selskabet hæfter solidarisk med koncernselskaber for betaling af selskabernes moms.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for en hver tid værende gæld til nærtstående er der afgivet følgende sikkerheder:

Pant i anparter i Øen Egholm ApS, nominel kr. 2.000.000, bogført værdi af anparterne udgør	<u>4.975.440</u>
-----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Pant i nettoprovenu fra salg af holdingselskabets ejendomme, bogført værdi af nettoprovenuet pr. 31. december 2016 udgør	<u>8.890.700</u>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------