

Ejendomsselskabet Rebild Bakker A/S
CVR-nr. 17 60 86 49
Skærsø Skovvej 1, 8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 13 / 5 2016

Jørn Thorbjørn Christensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Rebild Bakker 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 13 / 5 2016

Direktion

Jørn Thorbjørn Christensen

Bestyrelse

Lene Thorbjørn Christensen
Formand

Rikke Thorbjørn Christensen

Jacob Thorbjørn Christensen

Jørn Thorbjørn Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rebild Bakker A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rebild Bakker A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM
UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. I foregående år havde selskabet i overensstemmelse med lovgivningen ingen generalforsamlingsvalgt revisor. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke revideret, som det også fremgår af regnskabet.

Grenaa, den 13 /5 2016

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33946406

Jytte Nautrup
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Rebild Bakker A/S Skærsø Skovvej 1 8400 Ebeltoft
	Telefon: 87 52 14 44
	CVR-nr.: 17 60 86 49
	Stiftet: 1. februar 1994
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015
	Dokument ref.: 957 / JN / LR / MI
Bestyrelse	Lene Thorbjørn Christensen, formand Rikke Thorbjørn Christensen Jacob Thorbjørn Christensen Jørn Thorbjørn Christensen
Direktion	Jørn Thorbjørn Christensen
Revisor	ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af administration af ejendomme og investering i værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rebild Bakker A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved bortforpagtning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og finansielle kontrakter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Værdireguleringen sker over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter tilgodehavende renter vedrørende indeværende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	5.021.580	5.027.791
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-254.339	-33.080
DRIFTSRESULTAT	4.767.241	4.994.711
Indtægter af andre kapitalandele mv.	908.217	862.740
Andre finansielle indtægter	3.447	5.734
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	428.847	346.110
Andre finansielle omkostninger.....	-1.057.551	-1.703.059
RESULTAT FØR SKAT	5.050.201	4.506.236
Skat af årets resultat.....	-964.947	-1.154.998
ÅRETS RESULTAT	4.085.254	3.351.238
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.383.968	2.888.089
Overført resultat.....	-298.714	463.149
DISPONERET I ALT	4.085.254	3.351.238

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Grunde og bygninger	41.745.661	42.000.000
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	41.745.661	42.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.705.332	10.492.099
Finansielle anlægsaktiver	2.705.332	10.492.099
ANLÆGSAKTIVER	44.450.993	52.492.099
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.713.990	0
Andre tilgodehavender	0	37.119
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	10.298.814
Periodeafgrænsningsposter	7.647	175.089
Tilgodehavender	19.721.637	10.511.022
Likvide beholdninger	265.604	1.534.279
OMSÆTNINGSAKTIVER	19.987.241	12.045.301
AKTIVER	64.438.234	64.537.400

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	5.500.000	5.500.000
Reserve for opskrivninger	18.272.820	17.921.420
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.383.968	2.888.089
2 EGENKAPITAL	28.156.788	26.309.509
Hensættelse til udskudt skat	8.491.932	8.982.287
HENSATTE FORPLIGTELSER	8.491.932	8.982.287
Prioritetsgæld	22.191.939	23.808.771
Anden gæld	2.285.575	2.668.541
3 Langfristede gældsforpligtelser	24.477.514	26.477.312
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.656.115	1.631.301
Kreditinstitutter	138.267	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.125	12.000
Selskabsskat	1.188.154	808.585
Anden gæld	313.339	316.406
Kortfristede gældsforpligtelser	3.312.000	2.768.292
GÆLDSFORPLIGTELSER	27.789.514	29.245.604
PASSIVER	64.438.234	64.537.400

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	21.712.902	6.462.218
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	21.712.902	6.462.218
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	23.426.693	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015.....	23.426.693	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-3.139.595	-6.462.218
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-254.339	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-3.393.934	-6.462.218
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	<u>41.745.661</u>	<u>0</u>

NOTER

	Primo	Andre kapital- bevægelser	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital	5.500.000	0	0	0	5.500.000
Reserve for opskrivninger	17.921.420	351.400	0	0	18.272.820
Overført resultat.....	0	298.714	0	-298.714	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.888.089	0	-2.888.089	4.383.968	4.383.968
	<u>26.309.509</u>	<u>650.114</u>	<u>-2.888.089</u>	<u>4.085.254</u>	<u>28.156.788</u>

Selskabets aktiekapital er på kr. 5.500.000, fordelt på aktiebeløb af kr. 500.000 eller multipla heraf.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	25.279.533	23.638.094	1.656.115	15.531.079
Anden gæld	2.668.541	2.285.575	0	0
	<u>27.948.074</u>	<u>25.923.669</u>	<u>1.656.115</u>	<u>15.531.079</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået forpagtningsaftale, der er uopsigelig fra begge parter side indtil forpagtningsaftalen, der er tidsbegrænset, ophører pr. 31.12.2024.

Selskabet har indgået kontrakt med Nykredit om rentesikring af EURO 2.013.500. Kontrakten udløber 31.03.2020. Kontrakten kan indfries til markedsværdien, der pr. 31.12.2015 udgør kr. 2.285.575.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Pantet omfatter herudover det til ejendommen hørende driftsmateriel.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 41.745.661 kr. pr. 31. december 2015.