

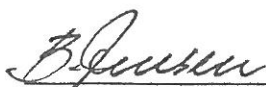
Gjern Bakker K/S
Ortenvej 80, 6800 Varde

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 30 57 56 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *14/05-2016*



Bjarne Jensen
Direktør

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Gjern Bakker K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. marts 2016

Direktion



Bjarne Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gjern Bakker K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gjern Bakker K/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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet omkring selskabets fortsatte drift, samt note 2 som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af projektbeholdningen.

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.

Esbjerg, den 30. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gjern Bakker K/S Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 30 57 56 95
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Bjarne Jensen, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Elmevangen Varde ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år, bestået af at erhverve fast ejendom, opføre og videresælge ferieboliger i Gjern Bakker.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdningen bestående af færdigbyggede huse og ubebyggede grunde er optaget til en regnskabsmæssig værdi på 29,8 mio.

Det er ledelsens opfattelse, at projektbeholdningen vil kunne realiseres til regnskabsmæssig værdi, men der er betydelig usikkerhed knyttet hertil, som følge af den generelle markedssituation ved salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -741.487 kr. mod -366.025 kr. sidste år.

Der er indgået aftale med pengeinstitut om en del af finansieringen, ligesom kommanditisterne stiller likviditet til rådighed for det kommende års budgetterede likviditetsbehov til dækning af selskabets ordinære drift, dvs. løbende driftsomkostninger, planlagte projektomkostninger samt finansiering og indestår desuden for betaling af bogførte gældsforpligtelser pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gjern Bakker K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skat i årsrapporten, idet skat af årets resultat påhviler de enkelte kommanditister.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Projektbeholdninger

Projektbeholdninger måles til kostpris inkl. afholdte omkostninger, eller nettorealiseringsværdien hvor denne er lavere.

Grunde måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien hvor denne er lavere. Kostprisen opgøres som øbspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Kostprisen for færdiggjorte og igangværende projekter for egen regning tillægges værdien af direkte medgåede materialer og løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-349.520	15.310
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	115.739
Andre finansielle indtægter	1.303	7.397
3 Øvrige finansielle omkostninger	-393.270	-504.471
Årets resultat	-741.487	-366.025
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-741.487	-366.025
Disponeret i alt	-741.487	-366.025

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Omsætningsaktiver			
Projektbeholdning	29.816.315	29.816.315	29.816.315
Varebeholdninger i alt	<u>29.816.315</u>	<u>29.816.315</u>	<u>29.816.315</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.054	31.974	31.974
Andre tilgodehavender	0	2.963.997	2.963.997
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>55</u>	<u>55</u>
Tilgodehavender i alt	<u>79.054</u>	<u>2.996.026</u>	<u>2.996.026</u>
Likvide beholdninger	<u>373.166</u>	<u>417.974</u>	<u>417.974</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>30.268.535</u>	<u>33.230.315</u>	<u>33.230.315</u>
Aktiver i alt	<u>30.268.535</u>	<u>33.230.315</u>	<u>33.230.315</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Selskabskapital	100.000	100.000
5	Overført resultat	524.457	1.265.944
	Egenkapital i alt	<u>624.457</u>	<u>1.365.944</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.195.020</u>	<u>5.535.894</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.195.020</u>	<u>5.535.894</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	341.132	340.858
	Gæld til pengeinstitutter	16.000.000	16.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	13.375
	Anden gæld	<u>8.097.926</u>	<u>9.974.244</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.449.058</u>	<u>26.328.477</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>29.644.078</u>	<u>31.864.371</u>
	Passiver i alt	<u>30.268.535</u>	<u>33.230.315</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Der er indgået aftale med pengeinstitut om en del af finansieringen, ligesom kommanditisterne stiller likviditet til rådighed for det kommende års budgetterede likviditetsbehov til dækning af selskabets ordinære drift, dvs. løbende driftsomkostninger, planlagte projektomkostninger samt finansiering og indestår desuden for betaling af bogførte gældsforpligtelser pr. 31. december 2015.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdningen bestående af færdigbyggede huse og ubebyggede grunde er optaget til en regnskabsmæssig værdi på 29,8 mio.

Det er ledelsens opfattelse, at projektbeholdningen vil kunne realiseres til regnskabsmæssig værdi, men der er betydelig usikkerhed knyttet hertil, som følge af den generelle markedssituation ved salg af ejendomme.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	393.270	504.471
	393.270	504.471

4. Selskabskapital

Selskabskapital primo	100.000	100.000
	100.000	100.000

Selskabskapitalen består af 100 stk. anparter á DKK 1.000.
Kapitalen er ikke indbetalt.

5. Overført resultat

Overført resultat primo	1.265.944	1.631.969
Årets overførte underskud	-741.487	-366.025
	524.457	1.265.944

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	<u>341.132</u>	<u>3.816.781</u>	<u>5.536.152</u>	<u>5.876.752</u>
	<u>341.132</u>	<u>3.816.781</u>	<u>5.536.152</u>	<u>5.876.752</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5,5 mio. kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 29,8 mio. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 48 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor Grundejerforeningen Troldbjergvej, ligger anden hæftelse på 60 t.kr. til sikkerhed i ejendommene.

8. Eventualposter

Ingen.