

Gjern Bakker K/S
Ortenvej 80, 6800 Varde

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 30 57 56 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Martin Bøgh Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 25. juni 2024

Direktion

Martin Bøgh Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Gjern Bakker K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gjern Bakker K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af projektbeholdningen.

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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 25. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gjern Bakker K/S Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 30 57 56 95
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
Direktion	Martin Bøgh Jensen, Direktør
Komplementar	Komplementarselskabet Søhøjlandet ApS
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Elmevangen Varde ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdningen bestående af færdigbyggede huse er optaget til en regnskabsmæssig værdi på 4.980 t.kr.

Det er ledelsens opfattelse, at projektbeholdningen vil kunne realiseres til den regnskabsmæssige 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 efter skat udgør 339.977 kr. mod 282.698 kr. sidste år.

Selskabet har i 2022 afhændet resterende grunde som var omfattet af akkordsaftale med pengeinstitut og 2022 er påvirket som følge af salg og sakkord. Der henvises til note 2 om særlige poster.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter grunde, huse og ejendomme til videresalg og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien. Kostprisen opgøres som købsprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	344.957	-1.415.145
Andre driftsomkostninger	-9.462	-9.462
Resultat før finansielle poster	335.495	-1.424.607
Andre finansielle indtægter	6.079	1.722.010
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.597	-14.705
Årets resultat	339.977	282.698
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	339.977	282.698
Disponeret i alt	339.977	282.698

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
4 Ejendomme og grunde til videresalg	4.980.000	4.980.000
Varebeholdninger i alt	<u>4.980.000</u>	<u>4.980.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	43.498	264.437
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	69.660	64.001
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>320.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>113.158</u>	<u>648.438</u>
Likvide beholdninger	<u>289.730</u>	<u>168.352</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.382.888</u>	<u>5.796.790</u>
Aktiver i alt	<u>5.382.888</u>	<u>5.796.790</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	100.000	100.000
6	Overført resultat	5.267.603	4.927.626
	Egenkapital i alt	<u>5.367.603</u>	<u>5.027.626</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	22.462
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	405.586
	Anden gæld	2.285	341.116
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.285</u>	<u>769.164</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.285</u>	<u>769.164</u>
	Passiver i alt	<u>5.382.888</u>	<u>5.796.790</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Særlige poster
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Projektbeholdningen bestående af færdigbyggede huse er optaget til en regnskabsmæssig værdi på 4.980 t.kr.

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

2. Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret 2022 afhændet en grund med et større tab på kr. 1.720.000. Beløbet indgår i bruttotab. Selskabet har realiseret en gevinst ved gældsakkord på gæld til pengeinstitut på kr. 1.720.000. Beløbet indgår under finansielle indtægter.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Gevinst ved gældsakkord	<u>0</u>	<u>1.720.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.720.000</u>
Omkostninger:		
Tab ved salg af grund	<u>0</u>	<u>1.720.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.720.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttotab	0	-1.720.000
Finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1.720.000</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.597</u>	<u>14.705</u>
	<u>1.597</u>	<u>14.705</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Ejendomme og grunde til videresalg		
Projektbeholdning	<u>4.980.000</u>	<u>4.980.000</u>
	<u>4.980.000</u>	<u>4.980.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Selskabskapitalen består af 100 stk. anparter á DKK 1.000.		
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.927.626	4.644.928
Årets overførte underskud	<u>339.977</u>	<u>282.698</u>
	<u>5.267.603</u>	<u>4.927.626</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for forpligtelser overfor Grundejerforeningen Troldbjergvej ligger anden hæftelse på 60 t.kr. til sikkerhed i ejendommene.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		