

**Gjern Bakker K/S**  
**Ortenvej 80, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 30 57 56 95**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023.

---

**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 2022**

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

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 12. juni 2023

**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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 12. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Gjern Bakker K/S Ortenvej 80 6800 Varde
	CVR-nr.: 30 57 56 95
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Martin Bøgh Jensen, Direktør
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Søhøjlandet ApS
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	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 282.698 kr. mod -1.556 kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet resterende grunde som var omfattet af akkordsaftale med pengeinstitut. Årets resultat er ikke påvirket som følge af salg og gældsakkord. 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

### Bruttotab

Bruttotab 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 eksklusive 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansiel 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### 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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.415.145</b>	<b>15.735</b>
Andre driftsomkostninger	-9.462	0
Andre finansielle indtægter	1.722.010	1.668
3 Øvrige finansielle omkostninger	-14.705	-18.959
<b>Årets resultat</b>	<b>282.698</b>	<b>-1.556</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	282.698	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.556
<b>Disponeret i alt</b>	<b>282.698</b>	<b>-1.556</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
4	Ejendomme og grunde til videresalg	4.980.000	7.980.000
	Varebeholdninger i alt	<u>4.980.000</u>	<u>7.980.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	264.437	39.533
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	64.001	140.350
	Andre tilgodehavender	<u>320.000</u>	<u>13.114</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>648.438</u>	<u>192.997</u>
	Likvide beholdninger	<u>168.352</u>	<u>150.368</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>5.796.790</b></u>	<u><b>8.323.365</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>5.796.790</b></u>	<u><b>8.323.365</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	100.000	100.000
6	Overført resultat	<u>4.927.626</u>	<u>4.644.928</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.027.626</u></b>	<b><u>4.744.928</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.462	20.262
	Gæld til tilknyttede virksomheder	405.586	541.603
	Anden gæld	<u>341.116</u>	<u>16.572</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>769.164</u>	<u>3.578.437</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>769.164</u></b>	<b><u>3.578.437</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.796.790</u></b>	<b><u>8.323.365</u></b>

- 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 2021 modtaget støtte i form af Covid-19 kompensation for faste omkostninger. For regnskabsåret 2021 udgør kompensationen kr. 46.862. Beløbet indgår i bruttofortjenesten.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indtægter:		
Covid-19 kompensation, faste omkostninger	0	46.862
Gevinst ved gældsakkord	<u>1.720.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.720.000</u>	<u>46.862</u>
Omkostninger:		
Tab ved salg af grund	<u>1.720.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.720.000</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	0	46.862
Bruttotab	-1.720.000	0
Finansielle indtægter	<u>1.720.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>46.862</b></u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>14.705</u>	<u>18.959</u>
	<u><b>14.705</b></u>	<u><b>18.959</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Ejendomme og grunde til videresalg</b>		
Projektbeholdning	4.980.000	7.980.000
	<u>4.980.000</u>	<u>7.980.000</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Selskabskapitalen består af 100 stk. anparter á DKK 1.000.		
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	4.644.928	4.646.484
Årets overførte underskud	282.698	-1.556
	<u>4.927.626</u>	<u>4.644.928</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for forpligtelser overfor Grundejerforeningen Troldbjergvej ligger anden hæftelse på 60 t.kr. til sikkerhed i ejendommene.		
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		