



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Bavnehøjvej 6  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OKSBØL INVEST APS**  
**GRANVEJ 14, 6840 OKSBØL**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. februar 2016

---

Poul-Erik Jessen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Oksbøl Invest ApS Granvej 14 6840 Oksbøl
	CVR-nr.: 18 24 98 98 Stiftet: 1. december 1994 Hjemsted: Oksbøl Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Robert Kristensen Forkrog, formand Henrik Hoffmann Pedersen Ib Marius Glibstrup
<b>Direktion</b>	Kristian Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 4 6800 Varde

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Oksbøl Invest ApS.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Oksbøl, den 23. februar 2016

Direktion

---

Kristian Hansen

Bestyrelse

---

Robert Kristensen Forkrog  
Formand

---

Henrik Hoffmann Pedersen

---

Ib Marius Glibstrup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Oksbøl Invest ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Oksbøl Invest ApS 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### 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.

### 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 24. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

Egon Nissen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er - til fremme af erhvervslivet i Oksbøl og omegn og til styrkelse af bymiljøet og bosætningen i Oksbøl og omegn - at opføre/opkøbe, sælge/udleje erhvervs- og boligbygninger i Oksbøl og omegn, at udføre byfornyelsesprojekter, købe jord/grundarealer og deltage i udviklingen af nye bygningsprojekter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 26.317.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.554.203 og en egenkapital på kr. 523.842.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oksbøl Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter omkostninger til forsikring, vedligehold samt øvrige omkostninger i forbindelse med drift af udlejningsejendom.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	59 %

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

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>69.769</b>	<b>68</b>
Af- og nedskrivninger.....		-12.230	-12
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>57.539</b>	<b>56</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-31.222	-31
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>26.317</b>	<b>25</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>26.317</b>	<b>25</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		26.317	25
<b>I ALT</b> .....		<b>26.317</b>	<b>25</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.538.132	1.550
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.538.132	1.550
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.538.132</b>	<b>1.550</b>
Andre tilgodehavender.....		16.071	26
Tilgodehavender.....		16.071	26
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>16.071</b>	<b>26</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.554.203</b>	<b>1.576</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		430.000	430
Overført overskud.....		93.842	68
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>523.842</b>	<b>498</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		652.484	706
Pantebreve.....		250.000	250
Deposita.....		27.000	27
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>929.484</b>	<b>983</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	53.000	52
Gæld til pengeinstitutter.....		23.876	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12
Anden gæld.....		12.001	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>100.877</b>	<b>95</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.030.361</b>	<b>1.078</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.554.203</b>	<b>1.576</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	1.611.499
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>1.611.499</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	61.137
Årets afskrivninger .....	12.230
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>73.367</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>1.538.132</b>

## Egenkapital

2

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	430.000	67.525	497.525
Forslag til årets resultatdisponering.....		26.317	26.317
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>430.000</b>	<b>93.842</b>	<b>523.842</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	758.030	705.484	53.000	441.000
Pantebreve.....	250.000	250.000	0	250.000
Deposita.....	27.000	27.000	0	27.000
	<b>1.035.030</b>	<b>982.484</b>	<b>53.000</b>	<b>718.000</b>

Eventualposter mv.  
Eventualforpligtelser  
Ingen.

4

## Eventualaktiver

Skatteaktiv, t.kr. 15. Beløbet er ikke indregnet i årsrapporten.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 705.484, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.538.132.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 200.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.

Selskabet har udstedt et pantebrev på kr. 250.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.