



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. februar 2018

Ib Marius Glibstrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Oksbøl, den 15. februar 2018

Direktion:

Kristian Hansen

Bestyrelse:

Robert Kristensen Forkrog
Formand

Henrik Hoffmann Pedersen

Ib Marius Glibstrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Oksbøl Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Oksbøl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 15. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Egon Nissen
Registreret revisor
MNE-nr. 11747

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.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		39.566	70
Af- og nedskrivninger.....		-6.915	-238
DRIFTSRESULTAT		32.651	-168
Andre finansielle omkostninger.....		-33.525	-32
RESULTAT FØR SKAT		-874	-200
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-874	-200
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-874	-200
I ALT		-874	-200

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.293.085	1.300
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.293.085	1.300
ANLÆGSAKTIVER.....		1.293.085	1.300
Andre tilgodehavender.....		1.323	0
Tilgodehavender.....		1.323	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.323	0
AKTIVER.....		1.294.408	1.300
PASSIVER			
Anpartskapital.....		430.000	430
Overført overskud.....		-107.101	-106
EGENKAPITAL.....	2	322.899	324
Gæld til realkreditinstitutter.....		545.845	601
Pantebreve.....		250.000	250
Deposita.....		31.500	27
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	827.345	878
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	54.000	52
Gæld til pengeinstitutter.....		65.444	23
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12
Anden gæld.....		12.720	11
Kortfristede gældsforpligtelser.....		144.164	98
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		971.509	976
PASSIVER.....		1.294.408	1.300
Eventualposter mv.....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.611.499	
Kostpris 31. december 2017.....		1.611.499	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		311.499	
Årets afskrivninger		6.915	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		318.414	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		1.293.085	
 Egenkapital			 2
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	430.000	-106.227	323.773
Forslag til årets resultatdisponering.....		-874	-874
Egenkapital 31. december 2017.....	430.000	-107.101	322.899
 Langfristede gældsforpligtelser			 3
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	653.123	599.845	54.000
Pantebreve.....	250.000	250.000	0
Deposita.....	27.000	31.500	0
	930.123	881.345	54.000
			427.000
 Eventualposter mv.			 4
Ingen.			
 Eventualforpligtelser			
Ingen.			
 Eventualaktiver			
Skatteaktiv, tkr. 60. Beløbet er ikke indregnet i årsrapporten.			

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 600 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.293.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve 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.

Medarbejderforhold**6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oksbøl Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Ejendommens driftsudgifter

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	58 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.