



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

ØSTER DAHL APS
KNIVHOLTVEJ 45, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
2015
14. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2016**

Karsten Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Pengestrømsopgørelse.....	11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Øster Dahl ApS Knivholtvej 45 9900 Frederikshavn Telefon: 98 42 66 77 CVR-nr.: 26 34 04 03 Stiftet: 29. november 2001 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karl-Erik Slyngø
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 23. maj 2016, på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Øster Dahl ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 23. maj 2016

Direktion

Karl-Erik Slyng

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Øster Dahl ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Øster Dahl ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme 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.

Frederikshavn, den 23. maj 2016

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

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage anlægsinvestering i fast ejendom, udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i årets løb sket en kapitalforhøjelse ved indskud af 3 ejendomme fra koncernforbundne selskaber.

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 Øster Dahl ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden har valgt herudover at følge nedenstående regler for klasse C:

- Pengestrømsopgørelse indgår i årsregnskabet.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Huslejeindtægter og lejeindtægter i øvrigt dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme.....	40 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4 år	10%

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

Varebeholdninger

Grunde til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 efter 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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		822.612	214.728
Af- og nedskrivninger.....		-839.191	-389.183
DRIFTSRESULTAT		-16.579	-174.455
Andre finansielle indtægter.....	1	2	9.683
Andre finansielle omkostninger.....	2	-427.451	-414.976
RESULTAT FØR SKAT		-444.028	-579.748
Skat af årets resultat.....	3	123.747	142.707
ÅRETS RESULTAT		-320.281	-437.041
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-320.281	-437.041
I ALT		-320.281	-437.041

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		34.278.869	29.402.429
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		229.957	324.030
Materielle anlægsaktiver.....	4	34.508.826	29.726.459
ANLÆGSAKTIVER.....		34.508.826	29.726.459
Grunde til videresalg.....		6.578.841	7.596.612
Varebeholdninger.....		6.578.841	7.596.612
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.000	7.000
Andre tilgodehavender.....		3.502.654	924.459
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	127.720
Periodeafgrænsningsposter.....		1.018	2.991
Tilgodehavender.....		3.510.672	1.062.170
Likvider.....		395.184	3.942.563
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.484.697	12.601.345
AKTIVER.....		44.993.523	42.327.804
PASSIVER			
Anpartskapital.....		650.000	600.000
Overført overskud.....		15.961.478	10.815.251
EGENKAPITAL.....	5	16.611.478	11.415.251
Hensættelse til udskudt skat.....		1.295.142	988.803
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.295.142	988.803
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.686.285	6.525.778
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		550.317	504.315
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.236.602	7.030.093
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.106.388	981.212
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		20.377.533	21.822.364
Selskabsskat.....		108.782	0
Anden gæld.....		257.598	81.078
Periodeafgrænsningsposter.....		0	9.003
Kortfristede gældsforpligtelser.....		21.850.301	22.893.657
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		27.086.903	29.923.750
PASSIVER.....		44.993.523	42.327.804
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2015 kr.	2014 kr.
Årets resultat.....	-320.281	-437.041
Årets afskrivninger tilbageført.....	522.773	389.183
Tilbageførsel af realisationsavancer/tab.....	772.917	-15.782
Skat af årets resultat tilbageført.....	-123.747	-142.707
Betalt selskabsskat.....	127.720	248.288
Ændring i varebeholdninger.....	1.017.771	-911.960
Ændring i tilgodehavender.....	-2.576.222	-807.371
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte).....	-1.277.318	10.263.355
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....	-1.856.387	8.585.965
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-8.974.227	-9.124.298
Salg af materielle anlægsaktiver.....	2.896.170	30.000
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-6.078.057	-9.094.298
Afdrag på lån.....	-1.668.315	-3.409.761
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	0	7.506.990
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	6.055.376	320.100
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	4.387.061	4.417.329
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-3.547.383	3.908.996
Likvider 1. januar, tillagt likvide beholdninger i forbindelse med fusion...	3.942.567	33.571
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	395.184	3.942.567
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	395.184	3.942.567
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	395.184	3.942.567

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2	9.683		
	2	9.683		
Andre finansielle omkostninger			2	
Tilknyttede virksomheder.....	288.751	176.053		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	138.700	238.923		
	427.451	414.976		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	108.782	-127.720		
Regulering af udskudt skat.....	-232.529	-16.690		
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	1.703		
	-123.747	-142.707		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015.....	31.343.559	418.103		
Tilgang.....	8.974.227	0		
Afgang.....	-4.105.641	0		
Kostpris 31. december 2015.....	36.212.145	418.103		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	1.941.130	94.073		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-436.554	94.073		
Årets afskrivninger	428.700	0		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	1.933.276	188.146		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	34.278.869	229.957		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	600.000	0	10.815.251	11.415.251
Kapitalforhøjelse.....	50.000	5.466.508		5.516.508
Overførsel til/fra andre poster.....		-5.466.508	5.466.508	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-320.281	-320.281
Egenkapital 31. december 2015.....	650.000	0	15.961.478	16.611.478

Anpartskapitalen er ændret i året i forbindelse med tilførsel af aktiver.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	7.506.990	5.792.673	1.106.388	1.824.528	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	504.315	550.317	0	0	
	8.011.305	6.342.990	1.106.388	1.824.528	
Eventualposter mv.					7
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.793 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.946 tkr.					
Ejerforhold					9
Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af anparts-kapitalen:					
Trigon Holding A/S					
Knivholtvej 45					
9900 Frederikshavn					