



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

OXDAL NORD APS
INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. februar 2017

Steen Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Oxdal Nord ApS Industrivej Vest 4 6600 Vejen
	CVR-nr.: 28 48 65 10
	Stiftet: 1. januar 2005
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Steen Mikkelsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Oxdal Nord 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 1. december 2016

Direktion

Steen Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Oxdal Nord ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Oxdal Nord ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Kolding, den 1. december 2016

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

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel med fast ejendom, udvikle og opføre projekter med fast ejendom til videresalg samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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 Oxdal Nord ApS for 2015/16 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:

- Indregning af indirekte produktionsomkostninger.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Projektomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 posterings 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til amortiseret kostpris. Hvor dagsværdien er lavere og værdiforringelsen ikke anses for at være forbigående, nedskrives der til den lavere dagsværdi.

Varebeholdninger

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

Kostpris for ejendomme til videresalg omfatter kostpris samt direkte og indirekte omkostninger knyttet til anskaffelsen samt renter vedrørende disse ejendomme.

Kostpris for varebeholdninger omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn.

I kostprisen er indregnet 1.953.854 kr. i renter.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger. Der er ikke indregnet acontoavancer vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

I kostprisen er indregnet 1.043.058 kr. i renter.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOTAB.....		-2.853.570	-19
DRIFTSRESULTAT.....		-2.853.570	-19
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		12	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.853.558	-19
Skat af årets resultat.....	1	783.908	-9
ÅRETS RESULTAT.....		-2.069.650	-28
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.069.650	-28
I ALT.....		-2.069.650	-28

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Andre værdipapirer.....		367	0
Finansielle anlægsaktiver.....	2	367	0
ANLÆGSAKTIVER.....		367	0
Ejendomme under opførsel.....		8.759.660	13.402
Varebeholdninger.....		8.759.660	13.402
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	3	7.287.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.749.305	2.505
Udskudt skatteaktiv.....		660.679	90
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	240
Tilgodehavender.....		10.696.984	2.835
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		19.456.644	16.237
AKTIVER.....		19.457.011	16.237
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		999.913	3.070
EGENKAPITAL.....	4	1.124.913	3.195
Hensættelse til udskudt skat.....		0	214
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	214
Banklån.....		8.500.000	11.621
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.500.000	11.621
Gæld til pengeinstitutter.....		8.555.973	1.191
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.208.125	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1
Anden gæld.....		68.000	15
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.832.098	1.207
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.332.098	12.828
PASSIVER.....		19.457.011	16.237
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Sambeskatningsbidrag.....	0	-240	
Regulering af udskudt skat.....	-783.908	249	
	-783.908	9	
 Finansielle anlægsaktiver			2
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. oktober 2015.....		367	
Kostpris 30. september 2016.....		367	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		367	
	2016 kr.	2015 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning			3
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	7.287.000	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	7.287.000	0	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	7.287.000	0	
	7.287.000	0	
 Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	3.069.563	3.194.563
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.069.650	-2.069.650
Egenkapital 30. september 2016.....	125.000	999.913	1.124.913
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
	2016 kr.	2015 tkr.	
Anpartskapital			
Anpartskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 1.250 stk. a nom. 100 kr.....	125.000	125	
	125.000	125	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Bygge kredit.....	11.620.522	8.500.000	0	0	
	11.620.522	8.500.000	0	0	
 Eventualposter mv.					 6
Kautions					
Selskabet har kautionseret for Oxdal A/S, Oxdal Ejendomme A/S, Oxdal Mallings A/S, Oxdal Kastrup A/S og Oxdal Metro A/S's engagement med Jyske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 16.416 tkr. pr. 30. september 2016.					
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Oxdal A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 12.500 tkr., der giver pant i matr. nr. 1ag Følle Mølle, 1ai Følle Mølle, Bregnet, 1al Følle Mølle, Bregnet, 1ak Følle Mølle, Bregnet og 1t Følle Mølle, Bregnet. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.					