



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 INVEST I A/S
INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. januar 2018

Steen Mikkelsen

CVR-NR. 30 51 87 21

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Oxdal Invest I A/S Industrivej Vest 4 6600 Vejen Hjemmeside: www.oxdal.dk E-mail: sam@oxdal.dk CVR-nr.: 30 51 87 21 Stiftet: 20. december 2007 Hjemsted: Vejen Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Morten Oxlund, Formand Jon Stefansson Steen Mikkelsen
Direktion	Steen Mikkelsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Oxdal Invest I A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 4. december 2017

Direktion:

Steen Mikkelsen

Bestyrelse:

Morten Oxlund
Formand

Jon Stefansson

Steen Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Oxdal Invest I A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Oxdal Invest I A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Kolding, den 4. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse af boliger til videresalg, totalentrepriser samt beslægtet handel.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		2.284.460	398.480
DRIFTSRESULTAT		2.284.460	398.480
Andre finansielle omkostninger.....		0	-102.772
RESULTAT FØR SKAT.....		2.284.460	295.708
Skat af årets resultat.....	1	-502.581	-66.629
ÅRETS RESULTAT		1.781.879	229.079
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.781.879	229.079
I ALT.....		1.781.879	229.079

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger og grunde til videresalg.....		3.807.002	5.748.413
Varebeholdninger.....		3.807.002	5.748.413
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.500.000	118.750
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	2	29.508.176	11.553.075
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		10.218.353	2.805.025
Andre tilgodehavender.....		1.259.686	2.641.174
Tilgodehavende sambeskønningsbidrag.....		78.021	238.174
Tilgodehavender.....		44.564.236	17.356.198
Likvider.....		205	675.207
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		48.371.443	23.779.818
AKTIVER.....		48.371.443	23.779.818
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.010.958	229.079
EGENKAPITAL.....	3	2.510.958	729.079
Hensættelse til udskudt skat.....		714.056	133.454
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		714.056	133.454
Gæld til pengeinstitutter.....		41.802.752	20.122.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.837.500	2.116.332
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		201.177	666.271
Anden gæld.....		305.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		45.146.429	22.917.285
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		45.146.429	22.917.285
PASSIVER.....		48.371.443	23.779.818
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Sambeskatningsbidrag.....	-78.021	-238.174	
Regulering af udskudt skat.....	580.602	304.803	
	502.581	66.629	
Igangværende arbejder for fremmed regning			2
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	78.204.176	14.053.075	
Acontofaktureringer.....	-48.696.000	-2.500.000	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	29.508.176	11.553.075	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	29.508.176	11.553.075	
	29.508.176	11.553.075	
Egenkapital			3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	500.000	229.079	729.079
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.781.879	1.781.879
Egenkapital 30. september 2017.....	500.000	2.010.958	2.510.958
Eventualposter mv.			4
Kautitioner			
Selskabet har kautioneret for Oxdal A/S, Oxdal Vest A/S, Oxdal Ejendomme A/S, Oxdal Ådalen Boliginvest A/S, Frejasvej 8 ApS og Oxdal Aabenraa A/S' s engagement med Danske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 30.641 tkr. pr. 30. september 2017.			
Eventualforpligtelser			
Hæftelse i sambeskatningen			
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 administrationsselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.807 tkr.			

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015/16: 1)

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oxdal Invest I A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Projekter for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug 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 ejendom, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. 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

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien 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/igangværende arbejder omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn.

I kostprisen er indregnet kr. 371.799 i renter.

Nettorealiseringsværdi 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsværdien, af det udførte arbejde hvor dette er muligt. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Igangværende arbejder for projekter, hvor det ikke er muligt at indregne til salgsværdien, indregnes igangværende arbejde for fremmed regning til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger. Der er på disse, ikke indregnet acontoavancer vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

I kostprisen for igangværende indregnet efter dette princip er indregnet kr. 553.330 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.