



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
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.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

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 2015 - 30. september 2016
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 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 29. november 2016

Direktion

Steen Mikkelsen

Bestyrelse

Morten Oxlund
Formand

Jon Stefansson

Steen Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Oxdal Invest I A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Oxdal Invest I A/S 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 29. november 2016

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

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

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 Invest I A/S 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

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).

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 ejendom, administration, tab på debitorer mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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. 223.259 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.

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. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

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 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.
BRUTTOFORTJENESTE		398.480	-16
DRIFTSRESULTAT		398.480	-16
Andre finansielle omkostninger.....		-102.772	-134
RESULTAT FØR SKAT		295.708	-150
Skat af årets resultat.....	1	-66.629	34
ÅRETS RESULTAT		229.079	-116
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.722
Overført resultat.....		229.079	-1.838
I ALT		229.079	-116

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Bygninger og grunde til videresalg.....		5.748.413	4.297
Varebeholdninger.....		5.748.413	4.297
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		118.750	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	2	11.553.075	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.805.025	1.400
Udskudte skatteaktiver.....		0	171
Andre tilgodehavender.....		2.641.174	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		238.174	19
Tilgodehavender.....		17.356.198	1.590
Likvider.....		675.207	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.779.818	5.887
AKTIVER.....		23.779.818	5.887
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		229.079	0
EGENKAPITAL.....	3	729.079	500
Hensættelse til udskudt skat.....		133.454	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		133.454	0
Gæld til pengeinstitutter.....		20.122.682	2.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.116.332	4
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		666.271	901
Anden gæld.....		12.000	10
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.722
Kortfristede gældsforpligtelser.....		22.917.285	5.387
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		22.917.285	5.387
PASSIVER.....		23.779.818	5.887
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Sambeskatningsbidrag.....	-238.174	-19	
Regulering af udskudt skat.....	304.803	-15	
	66.629	-34	
 Igangværende arbejder for fremmed regning			 2
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	14.053.075	0	
Acontofaktureringer.....	-2.500.000	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	11.553.075	0	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	11.553.075	0	
	11.553.075	0	
 Egenkapital			 3
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500.000	0	500.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		229.079	229.079
Egenkapital 30. september 2016.....	500.000	229.079	729.079
Aktiekapitalen er indskudt kontant ved stiftelsen d. 20. december 2007.			
Aktiekapital			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000		500
	500.000		500

NOTER

Note

Eventualposter mv.

4

Kaution

Selskabet har kautioneret for Oxdal A/S, Oxdal Vest A/S, Oxdal Ejendomme A/S, Oxdal Kolding A/S, Oxdal Ådalen Boliginvest A/S og Oxdal Aabenraa A/S's engagement med Danske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 20.423 tkr. pr. 30. september 2016.

Selskabet er blevet mødt med et krav vedrørende påståede mangler i forbindelse med opførelse af et tidligere byggeri. Der er ikke fremsat et formelt erstatningskrav og det er ligeledes uvidst, hvorvidt der rent faktisk er mangler ved det udførte byggeri.

Det er selskabets vurdering at det fremsatte krav ikke vil medføre tab for selskabet.

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 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2016 udgør 5.748 t.kr.