



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OXDAL INVEST I A/S**  
**INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. marts 2024

---

Steen Mikkelsen

CVR-NR. 30 51 87 21

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Oxdal Invest I A/S Industrivej Vest 4 6600 Vejen
	CVR-nr.: 30 51 87 21
	Stiftet: 20. december 2007
	Kommune: Vejen
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Bestyrelse</b>	Morten Oxlund, formand Jacob Fabritius de Tengnagel Steen Askjær Mikkelsen
<b>Direktion</b>	Steen Askjær Mikkelsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 21. marts 2024

Direktion:

---

Steen Askjær Mikkelsen

Bestyrelse:

---

Morten Oxlund  
Formand

---

Jacob Fabritius de Tengnagel

---

Steen Askjær Mikkelsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Oxdal Invest I A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oxdal Invest I A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af tabsgivende kontrakt" i regnskabet, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med måling af tabsgivende kontrakt.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 21. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har et tabsgivende projekt som pr. 30. september 2023 har medført et tab på ca. 13.000 tkr. Ledelsen har vurderet at tabet vil være i samme størrelsesorden når projektet afsluttes.

Størrelsen af tabet er påvirket af et større andel ukendte faktorer hvorfor opgørelse af tabet er behæftet med væsentlig usikkerhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har modtaget en erklæring om økonomisk støtte i regnskabsåret 2023/24 fra moderselskabet. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2023/24 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2022/23 under forudsætning om fortsat drift.

### 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	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
BRUTTOTAB.....	1	-12.799.733	-2.122
DRIFTSRESULTAT.....		-12.799.733	-2.122
Andre finansielle indtægter.....	2	379.240	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-83.127	-1
RESULTAT FØR SKAT.....		-12.503.620	-2.123
Skat af årets resultat.....	4	2.331.903	467
ÅRETS RESULTAT.....		-10.171.717	-1.656
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-10.171.717	-1.656
I ALT.....		-10.171.717	-1.656



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	5	6.500.000	8.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		887.945	5.017
Andre tilgodehavender.....		3.537.591	2.014
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.331.903	509
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.257.439</b>	<b>15.540</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.970.713</b>	<b>1.969</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>15.228.152</b>	<b>17.509</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.228.152</b>	<b>17.509</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		-8.950.453	1.221
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-8.450.453</b>	<b>1.721</b>
Banklån.....		19.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>19.000.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.325.903	15.435
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		352.702	353
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.678.605</b>	<b>15.788</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>23.678.605</b>	<b>15.788</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.228.152</b>	<b>17.509</b>
Eventualposter mv.	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af tabsgivende kontrakt	9		
Medarbejderforhold	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	500.000	1.221.264	1.721.264
Forslag til resultatdisponering.....		-10.171.717	-10.171.717
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-8.950.453</b>	<b>-8.450.453</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	Note	
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>	
Selskabet har et tabsgivende projekt som er indregnet med 12.800 tkr. i bruttab for 2023. Størrelsen af tabet er påvirket af et større andel ukendte faktorer hvorfor opgørelse af tabet er behæftet med væsentlig usikkerhed. Der henvises iøvrigt til note om usikkerhed ved indregning og måling.				
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	379.149	0		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	91	0		
	<b>379.240</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	83.127	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	1		
	<b>83.127</b>	<b>1</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Sambeskatningsbidrag.....	-2.331.903	-509		
Regulering af udskudt skat.....	0	42		
	<b>-2.331.903</b>	<b>-467</b>		
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			<b>5</b>	
Kostværdi af udført arbejde.....	126.595.560	53.900		
Acontofaktureringer/acontobetalingen.....	-120.095.560	-45.900		
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....</b>	<b>6.500.000</b>	<b>8.000</b>		
Der indregnes således:				
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	6.500.000	8.000		
	<b>6.500.000</b>	<b>8.000</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Banklån.....	19.000.000	0	0	0
	<b>19.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

	<b>Note</b>			
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>			
<p><b>Eventualforpligtelser</b>            Selskabet har kautioneret for Oxdal A/S, Oxdal Vest A/S, Oxdal Aabenraa A/S, Oxdal Ådalen Boliginvest A/S og Oxdal Ejendomme A/S' engagement med Danske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 2.721 tkr. pr. 30. september 2023.</p>				
<p><b>Hæftelse i sambeskatningen</b>            Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Oxdal A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>				
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>8</b>			
<p>Selskabet har modtaget en erklæring om økonomisk støtte i regnskabsåret 2022/23 fra moderselskabet. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2022/23 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2021/22 under forudsætning om fortsat drift.</p>				
<b>Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af tabsgivende kontrakt</b>	<b>9</b>			
<p>Selskabet har et tabsgivende projekt som pr. 30. september 2023 har medført et tab på ca. 13.000 tkr. Ledelsen har vurderet at tabet vil være i samme størrelsesorden når projektet afsluttes.</p> <p>Størrelsen af tabet er påvirket af et større andel ukendte faktorer hvorfor opgørelse af tabet er behæftet med væsentlig usikkerhed.</p>				
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2022/23</th> <th style="text-align: right;">2021/22</th> </tr> </thead> </table>		2022/23	2021/22
	2022/23	2021/22		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>10</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	<table border="0"> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </tbody> </table>		1	1
	1	1		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oxdal Invest I A/S for 2022/23 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.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### 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 salg, reklame, administration, lokaler, 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 af resultat

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

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder måles til kostpris fratrukket acontofaktureringer.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter deponeringskonto, som selskabet ikke har rådighed over.

### 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 lånoptagelse 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.