



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 AABENRAA A/S**  
**INDUSTRIVEJ VEST 4, 6600 VEJEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. februar 2022

---

Steen Mikkelsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |       |
| Selskabsoplysninger.....                                | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                                      |       |
| Ledelsespåtegning.....                                  | 4     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....         | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |       |
| Ledelsesberetning.....                                  | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b> |       |
| Resultatopgørelse.....                                  | 8     |
| Balance.....  | 9     |
| Egenkapitalopgørelse.....                               | 10    |
| Noter.....  | 11    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                           | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Selskabet</b>  | Oxdal Aabenraa A/S<br>Industrivej Vest 4<br>6600 Vejen   |
|                   | CVR-nr.: 30 55 17 29<br>Stiftet: 13. juni 2007<br>Hjemsted: Vejen<br>Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 |
| <b>Bestyrelse</b> | Morten Oxlund, formand<br>Steen Askjær Mikkelsen<br>Jacob Fabritius de Tengnagel                                       |
| <b>Direktion</b>  | Steen Askjær Mikkelsen   |
| <b>Revision</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kolding Åpark 8A, 7. sal<br>6000 Kolding                                 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Oxdal Aabenraa 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 3. februar 2022

Direktion:

---

Steen Askjær Mikkelsen

Bestyrelse:

---

Morten Oxlund  
Formand

---

Steen Askjær Mikkelsen

---

Jacob Fabritius de Tengnagel

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Oxdal Aabenraa A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Oxdal Aabenraa A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 3. februar 2022

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.

### **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 | 2020/21<br>kr. | 2019/20<br>tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOTAB.....                         |      | -16.000        | -16             |
| RESULTAT FØR SKAT.....                 |      | -16.000        | -16             |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 3.520          | 4               |
| ÅRETS RESULTAT.....                    |      | -12.480        | -12             |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                 |
| Overført resultat.....                 |      | -12.480        | -12             |
| I ALT.....                             |      | -12.480        | -12             |



## BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER                                       | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>tkr. |
|---|------|------------------|--------------|
| Ejendomme til vidresalg.....                  |      | 8.103.224        | 7.901        |
| Varebeholdninger.....                         |      | 8.103.224        | 7.901        |
| Tilgodehavende skat.....                      |      | 0                | 21           |
| Tilgodehavender.....                          |      | 0                | 21           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |      | <b>8.103.224</b> | <b>7.922</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |      | <b>8.103.224</b> | <b>7.922</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |      |                  |              |
| Aktiekapital.....                             |      | 500.000          | 500          |
| Overført overskud.....                        |      | -81.990          | -69          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |      | <b>418.010</b>   | <b>431</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |      | 463.769          | 467          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>            |      | <b>463.769</b>   | <b>467</b>   |
| Banklån.....                                  |      | 23.711           | 3.542        |
| Langfristede gældsforpligtelser.....          | 2    | 23.711           | 3.542        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |      | 12.000           | 12           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        |      | 7.185.734        | 3.470        |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....          |      | 7.197.734        | 3.482        |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                |      | <b>7.221.445</b> | <b>7.024</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |      | <b>8.103.224</b> | <b>7.922</b> |
| Eventualposter mv.                            | 3    |                  |              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 4    |                  |              |
| Medarbejderforhold                            | 5    |                  |              |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | Aktiekapital   | Overført<br>overskud | I alt          |
|--|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2020.....           | 500.000        | -69.510              | 430.490        |
| Forslag til resultatdisponering.....       |                | -12.480              | -12.480        |
| <b>Egenkapital 30. september 2021.....</b> | <b>500.000</b> | <b>-81.990</b>       | <b>418.010</b> |

## NOTER

|   |                         |                    | 2020/21<br>kr.         | 2019/20<br>tkr.         | Note     |
|---|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                         |                    |                        |                         | <b>1</b> |
| Sambeskatningsbidrag.....   |                         |                    | 0                      | -21                     |          |
| Regulering af udskudt skat.....   |                         |                    | -3.520                 | 17                      |          |
|   |                         |                    | <b>-3.520</b>          | <b>-4</b>               |          |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                         |                    |                        |                         | <b>2</b> |
|   | 30/9 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/9 2020<br>gæld i alt |          |
| Banklån.....  | 23.711                  | 0                  | 23.711                 | 3.542.230               |          |
|   | <b>23.711</b>           | <b>0</b>           | <b>23.711</b>          | <b>3.542.230</b>        |          |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>   |                         |                    |                        |                         | <b>3</b> |
| <b>Kautitioner</b>  |                         |                    |                        |                         |          |
| Selskabet har kautioneret for Oxdal Vest A/S, Oxdal A/S, Oxdal Ejendomme A/S, Oxdal Invest I A/S, Frejasvej 8 ApS og Oxdal Ådalen Boliginvest A/S' engagement med Danske Bank. Den samlede gæld er opgjort til 9.713 tkr. pr. 30. september 2021.   |                         |                    |                        |                         |          |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                         |                    |                        |                         |          |
| Selskabet er involveret i tvist med Aabenraa Kommune omkring Naturbeskyttelseslovens §3, hvilket i yderste konsekvens kan reducere grundens værdi til kr. 0. Selskabets advokat vurderer, at der i tilfælde af retssag om tvisten er meget stor sandsynlighed for at selskabet vil vinde en sådan sag. Der er således ikke foretaget værdiregulering af grunden som følge af forholdet. |                         |                    |                        |                         |          |
| <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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.   |                         |                    |                        |                         |          |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Oxdal A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.   |                         |                    |                        |                         |          |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                         |                    |                        |                         | <b>4</b> |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.000 tkr., til sikkerhed for bankmellemværende, der gives pant i varelageret, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 8.103 tkr.   |                         |                    |                        |                         |          |
| <br><b>Medarbejderforhold</b>   |                         |                    |                        |                         | <b>5</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  |                         |                    | 1                      | 1                       |          |
| Der er ansat en direktør i selskabet, som ikke modtager vederlag.   |                         |                    |                        |                         |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Oxdal Aabenraa A/S for 2020/21 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

I kostprisen er indregnet 2.194 tkr. i renter

### 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.