



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

OKSBØL INVEST APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. februar 2015

Ib Glibstrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Oksbøl Invest ApS Granvej 14 6840 Oksbøl
	CVR-nr.: 18 24 98 98 Stiftet: 1. december 1994 Hjemsted: Oksbøl Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Robert Kristensen Forkrog, formand Henrik Hoffmann Pedersen Ib Marius Glibstrup
Direktion	Kristian Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Sydbank Vestergade 5 6840 Oksbøl

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Oksbøl Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2015 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Oksbøl, den 16. februar 2015

Direktion

Kristian Hansen

Bestyrelse

Robert Kristensen Forkrog
Formand

Henrik Hoffmann Pedersen

Ib Marius Glibstrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Oksbøl Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Oksbøl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Esbjerg, den 16. februar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

Egon Nissen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er - til fremme af erhvervslivet i Oksbøl og omegn og til styrkelse af bymiljøet og bosætningen i Oksbøl og omegn - at opføre/opkøbe, sælge/udleje erhvervs- og boligbygninger i Oksbøl og omegn, at udføre byfornyelsesprojekter, købe jord/grundarealer og deltage i udviklingen af nye bygningsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 25.445.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.576.568 og en egenkapital på kr. 497.524.

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 Oksbøl Invest ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter omkostninger til forsikring, vedligehold samt øvrige omkostninger i forbindelse med drift af udlejningsejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	59 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		68.335	-35
Af- og nedskrivninger.....		-12.230	-11
DRIFTSRESULTAT		56.105	-46
Andre finansielle indtægter.....		30	0
Andre finansielle omkostninger.....		-30.690	-34
RESULTAT FØR SKAT		25.445	-80
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		25.445	-80
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		25.445	-80
I ALT		25.445	-80

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.550.362	1.563
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.550.362	1.563
ANLÆGSAKTIVER.....		1.550.362	1.563
Andre tilgodehavender.....		26.206	60
Tilgodehavender.....		26.206	60
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.206	60
AKTIVER.....		1.576.568	1.623

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Selskabskapital.....		430.000	430
Overført overskud.....		67.524	42
EGENKAPITAL.....	2	497.524	472
Gæld til realkreditinstitutter.....		706.030	759
Pantebreve.....		250.000	250
Deposita.....		27.000	27
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	983.030	1.036
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	52.000	51
Gæld til pengeinstitutter.....		25.877	51
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	13
Anden gæld.....		6.137	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		96.014	115
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.079.044	1.151
PASSIVER.....		1.576.568	1.623
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2014.....			1.611.499	
Kostpris 31. december 2014.....			1.611.499	
Afskrivninger 1. januar 2014.....			48.907	
Årets afskrivninger			12.230	
Afskrivninger 31. december 2014.....			61.137	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....			1.550.362	
 Egenkapital				 2
		Selskabs-	Overført	
		kapital	overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	430.000		42.079	472.079
Forslag til årets resultatdisponering.....			25.445	25.445
Egenkapital 31. december 2014.....	430.000		67.524	497.524
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser				3
	1/1 2014	31/12 2014	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	809.722	758.030	52.000	496.000
Pantebreve.....	250.000	250.000	0	250.000
Deposita.....	27.000	27.000	0	27.000
	1.086.722	1.035.030	52.000	773.000
 Eventualposter mv.				 4
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
 Eventualaktiver				
Skatteaktiv, t.kr. 20. Beløbet er ikke indregnet i årsrapporten.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 758.030, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.550.362.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 200.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for pengeinstitut.

Selskabet har udstedt et pantebrev på kr. 250.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.