

O. R. Invest, Skanderborg ApS

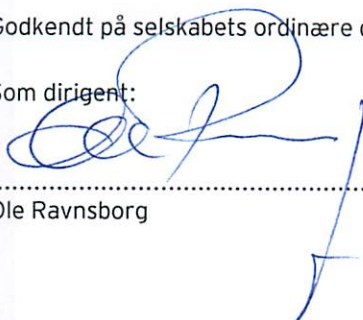
Sundvej 38, 8700 Horsens

CVR-nr. 28 85 32 62

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23/11 2016

Som dirigent:


.....
Ole Ravensborg

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for O. R. Invest, Skanderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. november 2016
Direktion:



Ole Ravnsborg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i O. R. Invest, Skanderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O. R. Invest, Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 10. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 78 02 28



Aslak Linde
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	O. R. Invest, Skanderborg ApS
Adresse, postnr., by	Sundvej 38, 8700 Horsens
CVR-nr.	28 85 32 62
Stiftet	21. juni 2005
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	21 54 29 11
Direktion	Ole Ravnsborg
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark Rådhusstorvet 13-19, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og salg af ejendomme til boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 384.310 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på -1.576.962 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Driften for kommende år forventes at give overskud. Der er endvidere etableret tilstrækkelige kreditfaciliteter, og det forventes, at der ikke er behov for yderligere kreditfaciliteter i det kommende år.



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	<u>528.015</u>	<u>194.605</u>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	473	-753
	Resultat før finansielle poster	<u>528.488</u>	<u>193.852</u>
	Finansielle omkostninger	-74.503	-82.943
	Resultat før skat	<u>453.985</u>	<u>110.909</u>
	Skat af årets resultat	-69.675	172.746
	Årets resultat	<u>384.310</u>	<u>283.655</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>384.310</u>	<u>283.655</u>
		<u>384.310</u>	<u>283.655</u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.544.828	2.580.774
		<u>1.544.828</u>	<u>2.580.774</u>
Tilgodehavender			
	Andre tilgodehavender	8.033	7.442
	Periodeafgrænsningsposter	5.243	8.403
		<u>13.276</u>	<u>15.845</u>
	Likvide beholdninger	1.227.201	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.785.305</u>	<u>2.596.619</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.785.305</u>	<u>2.596.619</u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	1.787.208	1.787.208
	Overført resultat	-3.489.170	-3.873.480
	Egenkapital i alt	-1.576.962	-1.961.272
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	136.170	153.285
	Hensatte forpligtelser i alt	136.170	153.285
	Gældsforpligtelser		
2	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	883.838	1.105.050
	Ansvarlig lånekapital	700.000	700.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.755	75.080
		1.626.593	1.880.130
	Kortfristede gældsforpligtelser		
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.500	66.000
	Gæld til banker	1.827.165	1.847.136
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.034	21.876
	Skyldig selskabsskat	86.790	0
	Anden gæld	601.015	589.464
		2.599.504	2.524.476
	Gældsforpligtelser i alt	4.226.097	4.404.606
	PASSIVER I ALT	2.785.305	2.596.619

1 Anvendt regnskabspraksis

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	1.787.208	-4.157.135	-2.244.927
Årets resultat	0	0	283.655	283.655
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.787.208	-3.873.480	-1.961.272
Årets resultat	0	0	384.310	384.310
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	1.787.208	-3.489.170	-1.576.962

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O. R. Invest, Skanderborg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber er fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	932.338	48.500	883.838	682.000
Ansvarlig lånekapital	700.000	0	700.000	700.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.755	0	42.755	42.755
	<u>1.675.093</u>	<u>48.500</u>	<u>1.626.593</u>	<u>1.424.755</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 932 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.544 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.300 tkr., med pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld.