

O. R. Invest, Skanderborg ApS

Sundvej 38, 8700 Horsens

CVR-nr. 28 85 32 62

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2017

Dirigent:



.....

Ole Ravnsborg





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for O. R. Invest, Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

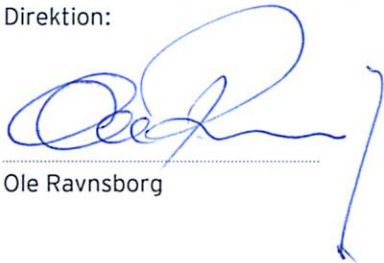
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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 14. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 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 2016 - 30. juni 2017
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 2016/17 udviser et overskud på 32.608 kr. mod et overskud på 384.310 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på 1.544.354 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Efter statusdagen er selskabets ejendom solgt, hvilket medfører en regnskabsmæssig fortjeneste på ca. 1,1 mio. kr. før skat.

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 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	83.735	528.015
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	473
	Resultat før finansielle poster	83.735	528.488
	Finansielle omkostninger	-41.669	-74.503
	Resultat før skat	42.066	453.985
	Skat af årets resultat	-9.458	-69.675
	Årets resultat	<u>32.608</u>	<u>384.310</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	32.608	384.310
		<u>32.608</u>	<u>384.310</u>



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.544.828	1.544.828
		<u>1.544.828</u>	<u>1.544.828</u>
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.278	8.033
	Periodeafgrænsningsposter	4.814	5.243
		<u>6.092</u>	<u>13.276</u>
	Likvide beholdninger	0	1.227.201
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.550.920</u>	<u>2.785.305</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.550.920</u>	<u>2.785.305</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	1.787.208	1.787.208
	Overført resultat	-3.456.562	-3.489.170
	Egenkapital i alt	-1.544.354	-1.576.962
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	136.520	136.170
	Hensatte forpligtelser i alt	136.520	136.170
	Gældsforpligtelser		
2	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	836.434	883.838
	Ansvarlig lånekapital	700.000	700.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.820	42.755
		1.584.254	1.626.593
	Kortfristede gældsforpligtelser		
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.500	48.500
	Gæld til banker	702.187	1.827.165
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	36.034
	Skyldig selskabsskat	95.898	86.790
	Anden gæld	509.915	601.015
		1.374.500	2.599.504
	Gældsforpligtelser i alt	2.958.754	4.226.097
	PASSIVER I ALT	1.550.920	2.785.305

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.787.208	-3.873.480	-1.961.272
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	384.310	384.310
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	1.787.208	-3.489.170	-1.576.962
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	32.608	32.608
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	1.787.208	-3.456.562	-1.544.354

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O. R. Invest, Skanderborg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger 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 rentekomkostninger 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 nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgs- sum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontorejendomme 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 lånoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

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 2016 - 30. juni 2017

Noter

2 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	884.934	48.500	836.434	682.000
Ansvarlig lånekapital	700.000	0	700.000	700.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.820	0	47.820	47.820
	<u>1.632.754</u>	<u>48.500</u>	<u>1.584.254</u>	<u>1.429.820</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 884 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 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.