

O.R. Trading ApS

Søbakkevej 34

5210 Odense NV

CVR-nummer 79477915

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 5/10-2018



Lilli Rasmussen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

O.R. Trading ApS
Søbakkevej 34
5210 Odense NV

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 79477915
Regnskabsperiode: 1. maj 2017 - 30. april 2018

Bestyrelse

Lilli Rasmussen
Peter Rasmussen
Mette Mavromichalis

Direktion

Lilli Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 for O.R. Trading ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, 2. oktober 2018

Direktionen:

Lilli Rasmussen

Bestyrelsen:


Lilli Rasmussen

Formand

Peter Rasmussen

Mette Mavromichalis

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i O.R. Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O.R. Trading ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 2. oktober 2018

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Peter Dalsgaard
Partner, registreret revisor
mne1025

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i porteføljepleje og ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2017/18	2016/17
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april			
	Bruttofortjeneste	81.150	104
1	Personaleomkostninger	-89.337	-88
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-3.523	-4
	Værdiregulering af investeringsejendomme	1.124.226	-4
	Værdiregulering af gældsforpligtelser	-13.736	-30
	Resultat før finansielle poster	1.098.780	-22
	Finansielle indtægter	11.229	14
	Finansielle omkostninger	-73.694	-120
	Resultat før skat	1.036.315	-128
2	Skat af årets resultat	-202.409	90
	Årets resultat	833.906	-38
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	175.000	175
	Overført resultat	658.906	-213
	Resultatdisponering i alt	833.906	-38

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. april		
3	Investeringsejendomme	8.795.000	10.920
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.523	7
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.000	197
	Materielle anlægsaktiver	8.995.523	11.124
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	411.267	411
	Finansielle anlægsaktiver	411.267	411
	Anlægsaktiver i alt	9.406.790	11.535
	Andre tilgodehavender	327	2
	Periodeafgrænsningsposter	1.377	1
	Tilgodehavender	1.704	3
	Likvide beholdninger	4.565.048	2.146
	Omsætningsaktiver i alt	4.566.753	2.149
	Aktiver i alt	13.973.543	13.685

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. april		
	Virksomhedskapital	855.700	856
	Overført resultat	8.838.292	8.179
	Foreslået udbytte	175.000	175
5	Egenkapital i alt	9.868.992	9.210
	Hensættelser til udskudt skat	700.000	670
	Hensatte forpligtelser	700.000	670
	Gæld til realkreditinstitutter	2.928.021	3.491
6	Langfristede gældsforpligtelser	2.928.021	3.491
	Gæld til realkreditinstitutter	117.515	155
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	130.655	109
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.625	33
	Selskabsskat	173.226	0
	Anden gæld	22.507	17
	Kortfristede gældsforpligtelser	476.529	314
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.104.551	4.475
	Passiver i alt	13.973.543	13.685
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	86.000	86
	Øvrige personaleomkostninger	3.337	2
	Personaleomkostninger i alt	89.337	88
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	173.228	0
	Regulering af udskudt skat	30.000	-90
	Regulering af tidl. års skat	-819	0
	Skat af årets resultat i alt	202.409	-90
3	Investeringsejendomme		
	Kostpris 1. maj	6.932.627	11.056
	Afgang i årets løb	-1.400.925	-4.530
	Kostpris 30. april	5.531.702	6.526
	Dagsværdiregulering 1. maj	3.987.373	4.394
	Årets dagsværdiregulering	-724.075	0
	Dagsværdireguleringer 30. april	3.263.298	4.394
	Investeringsejendomme i alt	8.795.000	10.920

Investeringsejendomme består af 1 ejerlejligheder beliggende i København, som blev anskaffet i 1998 samt 3 ejerlejligheder beliggende i Odense, som er anskaffet i 2005 og 2006. Derudover har selskabet anskaffet en byggegrund i Odense i 2005. Ejendommene er fuldt udlejede til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Modellen tager udgangspunkt i den forventede fremtidige normalindtjening for hver ejendom på baggrund af de seneste års realiserede driftsresultater. Udlejningsejendommens gennemsnitlige driftsresultater forventes at kunne fastholdes de kommende år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et gennemsnitligt afkast på 4%, svarende til det generelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og vedligeholdsmæssig stand.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på $(100/4 = 25 \times \text{tkr. } 352) = \text{tkr. } 8.795$.

4 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. maj	411.267	411
Kostpris 30. april	411.267	411
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	411.267	411

5 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	856	8.179	175	9.210
Udbetalt udbytte	0	0	-175	-175
Årets resultat	0	659	175	834
Egenkapital ultimo	856	8.838	175	9.869

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.436.847	2.852
--	-----------	-------

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.046, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør TDKK 8.795.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien opgøres som handelsværdien, der er det beløb, som ejendommene forventes at kunne omsættes til i en kontant handel mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger ved en handel mellem indbyrdes uafhængige parter.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme medtages under værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på balancedagen til dagsværdi (kursværdi), som er den værdi gælden kan indfries til. Ændringen i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.