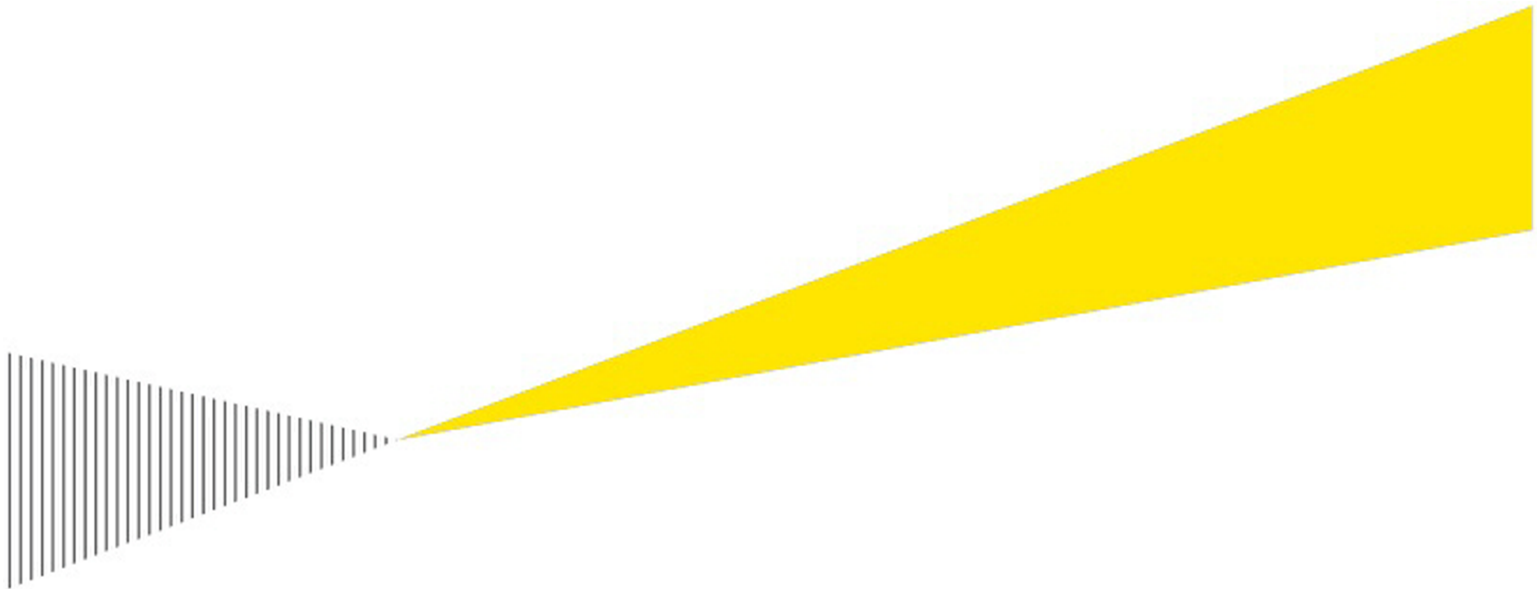


O. R. Invest, Skanderborg ApS

Sundvej 38, 8700 Horsens

CVR-nr. 28 85 32 62



Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 27. november 2014

Ole Ravnsborg

dirigent



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for O. R. Invest, Skanderborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. november 2014

Direktion:

Ole Ravensborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i O. R. Invest, Skanderborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for O. R. Invest, Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Vi tager forbehold for fortsat drift, idet vi ikke har fået forelagt tilstrækkelig dokumentation for, at selskabet har tilstrækkelig likviditetsberedskab og indtjening fra driften der gør, at regnskabet kan aflægges under forudsætning af fortsat drift. Det skal tillige bemærkes, at der i regnskabet ikke er anført om de væsentlige usikkerheder, der er forbundet med fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.



Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 21. november 2014

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Aslak Linde
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

O. R. Invest, Skanderborg ApS
Sundvej 38
8700 Horsens
CVR-nr.: 28 85 32 62
Stiftet: 21. juni 2005
Hjemstedskommune: Skanderborg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Ole Ravnsborg

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Holmboes Allé 12
8700 Horsens

Bank

Nordea Bank Danmark A/S
Rådhusstorvet 13 - 19
8700 Horsens

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. november 2014 på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det har været ledelsens forventning, at beholdningen af udlejningsejendomme skulle nedbringes i løbet af regnskabsåret 2013/14, hvilket er lykkedes.

Ledelsen anser årets resultat og selskabets økonomiske stilling for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling væsentligt.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O. R. Invest, Skanderborg ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er her ud over valgt, at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi 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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.



Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2013/14	2012/13
			tkr.
Bruttofortjeneste		142.549	119
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-753	-1
Andre driftsomkostninger		-74.951	0
Resultat af ordinær primær drift		66.845	118
Øvrige finansielle omkostninger		-105.910	-175
Ordinært resultat før skat		-39.065	-57
Skat af årets resultat	2	27.793	18
Årets resultat		-11.272	-39
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.272	-39



Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
			tkr.
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Ejendomme		<u>2.581.527</u>	<u>3.886</u>
		<u>2.581.527</u>	<u>3.886</u>
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		9.641	12
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.213</u>	<u>22</u>
		<u>17.854</u>	<u>34</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.599.381</u>	<u>3.920</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.599.381</u></u>	<u><u>3.920</u></u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2013/14	2012/13
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital			
	3		
Anpartskapital		125.000	125
Overkurs ved emission		1.787.208	1.787
Overført resultat		-4.157.136	-4.146
Egenkapital i alt		-2.244.928	-2.234
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	4	143.531	171
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital		700.000	700
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.168.515	2.197
Deposita		65.075	87
		<u>1.933.590</u>	<u>2.984</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	66.000	59
Kreditinstitutter		1.906.249	2.451
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	23
Selskabsskat	6	182.500	183
Anden gæld		589.939	283
		<u>2.767.188</u>	<u>2.999</u>
Gældsforpligtelser i alt		4.700.778	5.983
PASSIVER I ALT		2.599.381	3.920
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>		
		tkr.		
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Af- og nedskrivninger	<u>753</u>	<u>1</u>		
2 Skat af årets resultat				
Skat af ordinært resultat	<u>-27.793</u>	<u>-18</u>		
Specificeres således:				
Årets regulering af udskudt skat	<u>-27.793</u>	<u>-18</u>		
3 Egenkapital				
	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2013	125.000	1.787.208	-4.145.864	-2.233.656
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-11.272</u>	<u>-11.272</u>
Egenkapital 30. juni 2014	<u>125.000</u>	<u>1.787.208</u>	<u>-4.157.136</u>	<u>-2.244.928</u>
		<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	
			tkr.	
4 Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat 1. juli 2013		171.324	189	
Årets regulering af udskudt skat		<u>-27.793</u>	<u>-18</u>	
Udskudt skat 30. juni 2014		<u>143.531</u>	<u>171</u>	

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. juli 2013	Gæld i alt 30. juni 2014	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Realkreditgæld	2.256.135	1.234.515	66.000	1.168.515	888.000
Ansvarlig lånekapital	700.000	700.000	0	700.000	700.000
Deposita	86.525	65.075	0	65.075	65.075
	<u>3.042.660</u>	<u>1.999.590</u>	<u>66.000</u>	<u>1.933.590</u>	<u>1.653.075</u>

Den langfristede gæld er tilknyttede ejendomme opført som omsætningsaktiver. I takt med at disse afhændes, skal den pantsikrede gæld på de(n) pågældende ejendomme afvikles i samme takt.

	2013/14	2012/13
6 Selskabsskat		tkr.
Skyldig selskabsskat 1. juli 2013	<u>182.500</u>	<u>183</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.235 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2014 udgør 2.581 tkr.

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