

# O. R. Invest, Skanderborg ApS

Sundvej 38, 8700 Horsens

CVR-nr. 28 85 32 62



## Årsrapport for 2014/15

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. december 2015

Som dirigent:



Ole Ravnsborg



Building a better  
working world

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>1</b>
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	10
Langfristede gældsforpligtelser	12
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

### 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 - 30. juni
Telefon	21 54 29 11
Direktion	Ole Ravnsborg
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark Rådhusstorvet 13-19, 8700 Horsens

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 283.655 mod kr. -11.272 sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. -1.961.273.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Selskabet vil på den ordinære generalforsamling den 2. december 2015 fravælge revision gældende fra regnskabsåret 2015/16. Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. november 2015

Direktionen:



Ole Ravensborg

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 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 om 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 den fortsatte drift.

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

##### *Afkræftende konklusion*

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## fortsat - 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 30. november 2015

**ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde  
statsaut. revisor

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat	194.605	142.547
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-753	-753
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-74.951</u>
Resultat af primær drift	193.852	66.843
Finansielle omkostninger	<u>-82.943</u>	<u>-105.908</u>
Resultat før skat	110.909	-39.065
Skat af årets resultat	<u>172.746</u>	<u>27.793</u>
Årets resultat	<u><u>283.655</u></u>	<u><u>-11.272</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>283.655</u>	<u>-11.272</u>
	<u><u>283.655</u></u>	<u><u>-11.272</u></u>

Balance pr. 30. juni

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>2.580.774</u>	<u>2.581.527</u>
Varebeholdninger	<u>2.580.774</u>	<u>2.581.527</u>
Andre tilgodehavender	7.442	9.641
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.403</u>	<u>8.213</u>
Tilgodehavender	<u>15.845</u>	<u>17.854</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.596.619</u>	<u>2.599.381</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.596.619</u></u>	<u><u>2.599.381</u></u>

Balance pr. 30. juni

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	1.787.208	1.787.208
Overført resultat	<u>-3.873.481</u>	<u>-4.157.136</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.961.273</u></b>	<b><u>-2.244.928</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>153.285</u>	<u>143.531</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>153.285</u></b>	<b><u>143.531</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.105.050	1.168.515
Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.080	65.075
Ansvarlig lånekapital	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.880.130</u>	<u>1.933.590</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	66.000	66.000
Gæld til banker	1.847.136	1.906.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.877	22.501
Skyldig selskabsskat	0	182.500
Anden gæld	<u>589.464</u>	<u>589.939</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.524.477</u></b>	<b><u>2.767.188</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.404.607</u></b>	<b><u>4.700.778</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.596.619</u></b>	<b><u>2.599.381</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/7 2013	125.000	1.787.208	-4.145.864	-2.233.656
Årets resultat, jf. resultatdisponering			<u>-11.272</u>	<u>-11.272</u>
Egenkapital pr. 1/7 2014	125.000	1.787.208	-4.157.136	-2.244.928
Årets resultat, jf. resultatdisponering			<u>283.655</u>	<u>283.655</u>
Egenkapital pr. 30/6 2015	<u>125.000</u>	<u>1.787.208</u>	<u>-3.873.481</u>	<u>-1.961.273</u>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### 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 efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### Andre 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 mv.

#### 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 på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

### 1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre 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.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 30/6 2015 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	283.050	822.000	1.105.050	66.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	75.080	75.080	0
Ansvarlig lånekapital	0	700.000	700.000	0
	<u>283.050</u>	<u>1.597.080</u>	<u>1.880.130</u>	<u>66.000</u>

## 3. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.171 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 2.581 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.

## 4. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Ingen.