

---

# Our Family Invest ApS

**CVR-nr.: 36065435**

Troelstrupvej 14  
4690 Haslev

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/03/2025**

---

**Anders Vejbæk Bodilsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Our Family Invest ApS  
Troelstrupvej 14  
4690 Haslev

CVR-nr.: 36065435  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Our Family Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Haslev, den 08/03/2025

## Direktion

Anders Vejbæk Bodilsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at investere i værdipapirer og fast ejendom, samt projektudvikling.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2024 udgør -43.938 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten 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 fordele 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter edb-software og edb-software under udvikling. Udviklingsomkostninger,

der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller nedskrivning til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet lineært over den periode, hvori det forventes at frembringe økonomiske fordele.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid / Restværdi  
 Boligudlejningsejendomme 50 år / 1.190.300  
 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-6 år/ 10-40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets regnskab efter den indre værdis metode.

Selskabet har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode. Ved første indregning måles kapitalandelene til kostpris.

Kostpris værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og goodwill afskrives over 5 år. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen. Modtaget udbytte fradrages den indre værdi.

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende

regnskabsår.

### **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 betalt 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-330.175</b>	<b>26.658</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-330.175</b>	<b>26.658</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		38.738	-48.184
Andre finansielle indtægter		381.331	476.766
Øvrige finansielle omkostninger		-130.708	-102.610
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-40.814</b>	<b>352.630</b>
Skat af årets resultat		-3.124	-123.640
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.938</b>	<b>228.990</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		38.738	-48.184
Overført resultat		-82.676	277.174
<b>I alt</b>		<b>-43.938</b>	<b>228.990</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.962.830	4.874.174
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.962.830</b>	<b>4.874.174</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		568.355	529.617
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.006.286	2.231.415
Deposita		4.000	4.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.578.641</b>	<b>2.765.032</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.541.471</b>	<b>7.639.206</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	215.237
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>215.237</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		156.000	219.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		5.601	0
Andre tilgodehavender		4.946	45.064
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>166.547</b>	<b>264.064</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>166.547</b>	<b>479.301</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.708.018</b>	<b>8.118.507</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		566.355	527.617
Overført resultat		1.437.670	1.520.346
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.504.025</b>	<b>2.547.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.469.070	3.597.689
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.469.070</b>	<b>3.597.689</b>
Gæld til realkreditinstitutter		128.619	127.442
Gæld til banker		2.077.422	928.459
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		276.259	670.188
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.863	39.149
Periodeafgrænsningsposter		17.236	17.303
Deposita		173.524	190.314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.734.923</b>	<b>1.972.855</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.203.993</b>	<b>5.570.544</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.708.018</b>	<b>8.118.507</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.203.056
Tilgang	1.168.911
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.371.967</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-328.882
Årets afskrivning	-80.255
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-409.137</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.962.830</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	2.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.000</b>
Nettoopskrivninger primo	529.617
Andel i årets resultat jf. note	38.738
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>566.355</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>568.355</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Jernbanegade 32 ApS, Holmegaard	50%	1.136.710	77.476

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	3.597.689	128.619	3.469.070	2.942.600
	<b>3.597.689</b>	<b>128.619</b>	<b>3.469.070</b>	<b>2.942.600</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Our Family ApS og hæfter solidarisk for den samlede skatteforpligtelse i koncernen.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene – nominelt kr. 5.194.000.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Lønninger m.v.	602.432
Pensioner	36.408
Andre personaleomkostninger	22.087
<b>I alt</b>	<b>660.927</b>