
Our Family Invest ApS

CVR-nr.: 36065435

Troelstrupvej 14
4690 Haslev

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

14/03/2024

Christina Duelund Ipsen 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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 14/03/2024

Direktion

Christina Duelund Ipsen 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 2023 udgør 228.990 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		26.658	193.060
Resultat af ordinær primær drift		26.658	193.060
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-48.184	405.434
Andre finansielle indtægter		476.766	177.436
Øvrige finansielle omkostninger		-102.610	-77.936
Ordinært resultat før skat		352.630	697.994
Skat af årets resultat		-123.640	-76.779
Årets resultat		228.990	621.215
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-48.184	405.434
Overført resultat		277.174	215.781
I alt		228.990	621.215

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		0	75.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	75.000
Grunde og bygninger		4.874.174	4.954.429
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.874.174	4.954.429
Kapitalandele i associerede virksomheder		529.617	577.801
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.231.415	723.987
Deposita		4.000	4.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	2.765.032	1.305.788
Anlægsaktiver i alt		7.639.206	6.335.217
Fremstillede varer og handelsvarer		215.237	0
Varebeholdninger i alt		215.237	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		219.000	150.000
Tilgodehavender hos kapitalinteressere		0	480.000
Andre tilgodehavender		45.064	0
Tilgodehavender i alt		264.064	630.000
Likvide beholdninger		0	43.466
Omsætningsaktiver i alt		479.301	673.466
AKTIVER I ALT		8.118.507	7.008.683

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		527.617	575.801
Overført resultat		1.520.346	1.243.172
Egenkapital i alt		2.547.963	2.318.973
Gæld til realkreditinstitutter		3.597.689	3.725.130
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.597.689	3.725.130
Gæld til realkreditinstitutter		127.442	126.275
Gæld til banker		928.459	277.238
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		670.188	287.862
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		0	75.559
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.149	20.062
Periodeafgrænsningsposter		17.303	16.484
Deposita		190.314	161.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.972.855	964.580
Gældsforpligtelser i alt		5.570.544	4.689.710
PASSIVER I ALT		8.118.507	7.008.683

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.203.056
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.203.056
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-248.627
Årets afskrivning	-80.255
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-328.882
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.874.174

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.000
Nettoopskrivninger primo	575.801
Andel i årets resultat jf. note	-48.184
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	527.617
Regnskabsmæssig værdi ultimo	529.617

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jernbanegade 32 ApS, Holmegaard	50%	1.059.233	-96.369

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.725.131	127.442	3.597.689	3.076.039
	3.725.131	127.442	3.597.689	3.076.039

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 realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen – nominelt kr. 4.224.000.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1
	kr.
Lønninger m.v.	153.621
Pensioner	13.296
Andre personaleomkostninger	13.394
I alt	180.311