

Our Family Invest ApS

CVR-nr.: 36065435

Troelstrupvej 14
4690 Haslev

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

15/06/2022

Christina Duelund Ipsen Bodilsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Our Family Invest ApS
Troelstrupvej 14
4690 Haslev

CVR-nr: 36065435
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 15/06/2022

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 2021 udgør 947.165 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 salgsomkostninger 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 nominel 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 nettorealistionsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		238.239	303.239
Resultat af ordinær primær drift		238.239	303.239
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		52.081	-14.143
Andre finansielle indtægter		839.240	337.669
Øvrige finansielle omkostninger		-84.957	-87.208
Ordinært resultat før skat		1.044.603	539.557
Skat af årets resultat		-97.438	-77.946
Årets resultat		947.165	461.611
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		63.052	-14.143
Overført resultat		884.113	475.754
I alt		947.165	461.611

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		75.000	75.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		75.000	75.000
Grunde og bygninger		4.558.798	3.695.435
Materielle anlægsaktiver i alt		4.558.798	3.695.435
Kapitalandele i associerede virksomheder		172.367	359.315
Andre værdipapirer og kapitalandele		436.391	662.896
Finansielle anlægsaktiver i alt		608.758	1.022.211
Anlægsaktiver i alt		5.242.556	4.792.646
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		153.197	150.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		530.000	530.000
Andre tilgodehavender		8.911	9.274
Tilgodehavender i alt		692.108	689.274
Likvide beholdninger		288.098	0
Omsætningsaktiver i alt		980.206	689.274
AKTIVER I ALT		6.222.762	5.481.920

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		170.367	107.315
Overført resultat		1.027.391	143.278
Egenkapital i alt		1.697.758	750.593
Gæld til realkreditinstitutter		3.851.405	4.100.498
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	3.851.405	4.100.498
Gæld til realkreditinstitutter		125.119	0
Gæld til banker		0	166.993
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		289.046	289.860
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		96.253	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		163.181	173.976
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		673.599	630.829
Gældsforpligtelser i alt		4.525.004	4.731.327
PASSIVER I ALT		6.222.762	5.481.920

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.976.524	125.119	3.851.405	3.339.263
	3.976.524	125.119	3.851.405	3.339.263

2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen – nominelt kr. 4.224.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0