

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Open Mindset Ejendomme ApS

Ræveskovsvej 14A
2820 Gentofte

CVR nr. 40726683

Indsender:

Revision & Data A/S
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. april 2024

Dirigent

Mickey Aissa Soussah

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Open Mindset Ejendomme ApS
Ræveskovsvej 14A
2820 Gentofte

CVR-nr.: 40726683
Stiftelsesdato: 8. august 2019
Hjemsted: Gentofte Kommune
Regnskabsår: 8. august 2019 - 31. december 2023

Direktion

Mickey Aissa Soussah

Revisor

Revision & Data A/S
Registrerede revisorer
Lyngbyvej 225
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. april 2024, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Open Mindset Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 16. april 2024

Direktion:

Mickey Aissa Soussah

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Open Mindset Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Open Mindset Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 16. april 2024

Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere og udleje ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold i 2023.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Open Mindset Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indlejer indbetaler beløbene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i egenkapitalen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en valuar vurdering. Investeringsejendomme. Der afskrives med 2% på investeringsejendomme med en scrapværdi på 80%. Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	-139.148	74.943
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.873	0
Resultat før finansielle poster	-164.021	74.943
Andre finansielle omkostninger	-133.741	-34.279
Ordinært resultat før skat	-297.762	40.664
2. Skat af årets resultat	94.016	0
ÅRETS RESULTAT	-203.746	40.664
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-203.746	40.664
Disponeret i alt	-203.746	40.664

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	9.875.126	8.900.525
Materielle anlægsaktiver i alt	9.875.126	8.900.525
 Anlægsaktiver i alt	 9.875.126	 8.900.525
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger	28.778	58.919
Likvide beholdninger i alt	28.778	58.919
 Omsætningsaktiver i alt	 28.778	 58.919
 AKTIVER I ALT	 9.903.904	 8.959.444

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger	2.871.624	2.092.033
Overført overskud eller underskud	-364.471	-160.725
Egenkapital i alt	2.547.153	1.971.308
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	715.929	590.061
Hensatte forpligtelser i alt	715.929	590.061
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.947.724	2.947.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.947.724	2.947.477
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	7.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.579.748	3.329.748
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	105.850	105.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.693.098	3.450.598
Gældsforpligtelser i alt	6.640.822	6.398.075
PASSIVER I ALT	9.903.904	8.959.444

4. Eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	2023	2022

2. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-94.016	0
	-94.016	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.849.900	2.887.400
--	-----------	-----------

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Selskabtes skat er afsat i moderselskabet og udgør kr. 0

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.955.223 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 9.875.126

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.