

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2024

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 4. februar 2025

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	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

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 2024

Direktion

Mickey Aissa Soussah

Revisor

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
4. februar 2025, på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 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 2024 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 4. februar 2025

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 2024 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 4. februar 2025

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 2024.

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 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Måling af ejendomme er ændret fra dagsværdi til kostpris i forbindelse med lovændring.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende ændringen af måling af ejendomme. Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en reduktion af egenkapitalen med kr. 2.871.624. Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0. Materielle anlægsaktiver mindskes med kr. 2.871.624.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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

Bruttofortjeneste/-tab

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

Bruttofortjeneste/-tab indeholder andre eksterne omkostninger i form af administrationsomkostninger. Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes til kostpris. Grunde og bygninger, afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger afskrives med 2% årligt og 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. Selskabet har et skatteaktiv som ikke er indregnet i årsrapporten.

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	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	182.768	-139.148
2. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.874	-24.873
Resultat før finansielle poster	157.894	-164.021
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-71.595	0
Andre finansielle omkostninger	-147.247	-133.741
Ordinært resultat før skat	-60.948	-297.762
Skat af årets resultat	-88.449	94.016
ÅRETS RESULTAT	-149.397	-203.746
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-149.397	-203.746
Disponeret i alt	-149.397	-203.746

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.168.683	6.193.557
Materielle anlægsaktiver i alt	6.168.683	6.193.557
 Anlægsaktiver i alt	 6.168.683	 6.193.557
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	0	94.016
Tilgodehavender i alt	0	94.016
 Likvide beholdninger	67.943	28.778
Likvide beholdninger i alt	67.943	28.778
 Omsætningsaktiver i alt	 67.943	 122.794
 AKTIVER I ALT	 6.236.626	 6.316.351

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	-513.868	-364.471
Egenkapital i alt	-473.868	-324.471
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.941.315	2.947.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.941.315	2.947.724
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	7.000	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.645.777	3.579.748
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	116.402	105.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.769.179	3.693.098
 Gældsforpligtelser i alt	6.710.494	6.640.822
 PASSIVER I ALT	6.236.626	6.316.351

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften. Selskabets moderselskab indestår for driften og har erklæret sig klar til at foretage gældseftergivelse.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

3. 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.

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

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.948.315 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 6.168.683. Moderselskabet kautionerer for gælden over fot realkreditinstituttet.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.