

**Oraei Management ApS
Frederiksberg Allé 6 B, 2. tv.
1820 Frederiksberg C**

CVR-nr. 38 25 37 86

**Årsrapport for
13. december 2016 - 31. december 2017
(Selskabets 1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 13. december - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13. december 2016 - 31. december 2017 for Oraei Management ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 18. april 2018

Direktion:

Mazyar Oraei Namzadi

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Oraei Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Oraei Management ApS for regnskabsåret 13. december 2016 - 31. december 2017 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 vedrørende 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.

Aarhus, den 18. april 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet: Oraei Management ApS
Frederiksberg Allé 6 B, 2. tv.
1820 Frederiksberg C

CVR nr.: 38 25 37 86

Regnskabsår: 13.12 - 31.12

Direktion: Mazyar Oraei Namzadi

Ejerforhold: Mazyar Oraei Namzadi

Revisor: Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Oraei Management ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds indtjeningsprofil og markedsposition set i forhold til branchen i øvrigt.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 13. december - 31. december

	Note	<u>2016/17</u> DKK
Bruttofortjeneste		167.139
Personaleomkostninger	1	<u>8.055</u>
Resultat før afskrivninger		159.084
Afskrivninger		<u>194.027</u>
Resultat af primær drift		-34.943
Resultat af kapitalinteresser		876.454
Finansielle omkostninger	2	<u>353.562</u>
Resultat før skat		487.949
Skat af årets resultat	3	<u>109.659</u>
Årets resultat		<u>378.290</u>
Resultatdisponering		
Årets resultat		<u>378.290</u>
Til disposition		<u>378.290</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udlodning af udbytte		105.800
Overført til næste år		<u>272.490</u>
I alt		<u>378.290</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2016/17</u> DKK
Aktiver		
Goodwill		<u>2.479.900</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt		<u>2.479.900</u>
Andelsbolig		3.475.813
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.214.717</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.690.530</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.170.430</u>
Andre tilgodehavender		<u>200.259</u>
Tilgodehavender i alt		<u>200.259</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>200.259</u>
Aktiver i alt		<u>7.370.689</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2016/17</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	4	50.000
Forslag til udbytte	4	105.800
Overført overskud	4	<u>272.490</u>
Egenkapital i alt		<u>428.290</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>109.659</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>109.659</u>
Kreditinstitutter		5.482.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Anden gæld		<u>1.335.055</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.832.740</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.832.740</u>
Passiver i alt		<u>7.370.689</u>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016/17
	Øvrige personaleomkostninger	<u>8.055</u>
	Personaleomkostninger i alt	<u>8.055</u>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.

2	Finansielle omkostninger	2016/17
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>353.562</u>
	Finansielle omkostninger i alt	<u>353.562</u>

3	Skat af årets resultat	2016/17
	Årets aktuelle skat	0
	Årets udskudte skat	109.659
	Regulering af tidl. års skat	<u>0</u>
	Skat af årets resultat i alt	<u>109.659</u>

4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	50.000	0	0	50.000
	Årets resultat	0	378.290	0	378.290
	Årets udbytte	<u>0</u>	<u>-105.800</u>	<u>105.800</u>	<u>0</u>
	Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>272.490</u>	<u>105.800</u>	<u>428.290</u>

5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.500.000 med pant i Nordre Frihavnsgade 27, 2., TH.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mazyar Oraei Namzadi

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-600585945218
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 19:14:27
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-438039524598
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 19:32:55
Underskrevet med NemID

Mazyar Oraei Namzadi

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-600585945218
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2018 kl.: 20:05:11
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8c8cb938ZYKZk9972705