

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

CVR-nr. 38 25 37 86

**Årsrapport for
1. januar 2018 - 31. december 2018
(Selskabets 2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2019

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 30. januar 2019

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 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 30. januar 2019

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: 01.01 - 31.12

Direktion: Mazyar Oraei Namzadi

Ejerforhold: Mazyar Oraei Namzadi, 100%

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 samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 salgsmkostninger 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 nominal 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 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		461.882	227.139
Personaleomkostninger	1	29.601	8.055
Resultat før afskrivninger		432.281	219.084
Afskrivninger		232.657	211.523
Andre driftsomkostninger	2	9.975	42.504
Resultat af primær drift		189.650	-34.943
Resultat af kapitalinteresser		1.183.468	876.454
Finansielle omkostninger	3	212.545	353.562
Resultat før skat		1.160.572	487.949
Skat af årets resultat	4	240.156	109.659
Årets resultat		920.416	378.290
Resultatdisponering			
Årets resultat		920.416	378.290
Overført fra tidligere år		272.490	0
Til disposition		1.192.906	378.290
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		108.000	105.800
Overført til næste år		1.084.906	272.490
I alt		1.192.906	378.290

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Goodwill		<u>1.762.725</u>	<u>2.479.900</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt		<u>1.762.725</u>	<u>2.479.900</u>
Andelsbolig		4.298.873	3.475.813
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>913.320</u>	<u>1.214.717</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.212.193</u>	<u>4.690.530</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.974.918</u>	<u>7.170.430</u>
Andre tilgodehavender		<u>133.622</u>	<u>200.259</u>
Tilgodehavender i alt		<u>133.622</u>	<u>200.259</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133.622</u>	<u>200.259</u>
Aktiver i alt		<u>7.108.540</u>	<u>7.370.689</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	5	662.817	0
Forslag til udbytte	5	108.000	105.800
Overført overskud	5	<u>1.084.906</u>	<u>272.490</u>
Egenkapital i alt		<u>1.905.723</u>	<u>428.290</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>401.112</u>	<u>109.659</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>401.112</u>	<u>109.659</u>
Kreditinstitutter		4.164.021	5.482.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		135.652	0
Anden gæld		<u>487.032</u>	<u>1.335.055</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.801.706</u>	<u>6.832.740</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.801.706</u>	<u>6.832.740</u>
Passiver i alt		<u>7.108.540</u>	<u>7.370.689</u>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger		2018	2016/17		
	Øvrige personaleomkostninger		29.601	8.055		
	Personaleomkostninger i alt		29.601	8.055		
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.					
2	Andre driftsomkostninger		2018	2016/17		
	Tab ved salg af immaterielle anlæg		9.975	0		
	Tab ved salg af materielle anlæg		0	42.504		
	Andre driftsomkostninger i alt		9.975	42.504		
3	Finansielle omkostninger		2018	2016/17		
	Øvrige finansielle omkostninger		212.545	353.562		
	Finansielle omkostninger i alt		212.545	353.562		
4	Skat af årets resultat		2018	2016/17		
	Årets aktuelle skat		135.652	0		
	Årets udskudte skat		104.504	109.659		
	Regulering af tidl. års skat		0	0		
	Skat af årets resultat i alt		240.156	109.659		
5	Egenkapital	Virksomheds-	Reserve for	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	nettoopskrivning	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	50.000	0	272.490	105.800	428.290
	Betalt udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
	Årets resultat	0	0	920.416	0	920.416
	Årets udbytte	0	662.817	-108.000	108.000	662.817
	Egenkapital ultimo	50.000	662.817	1.084.906	108.000	1.905.723

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

8 Eventualposter

Hæftelser

Selskabet er interessent i Tandlægerne ved Østerbro I/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser.

De samlede aktiver i interessentskabet udgør kr. 946.897 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør kr. 681.608 på balancedagen.

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: 31-01-2019 kl.: 15:52:04
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2019 kl.: 15:53:25
Underskrevet med NemID

Mazyar Oraei Namzadi

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-600585945218
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2019 kl.: 15:55:07
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 255df09cTNNm17754625

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.