

Motahedian Estate A/S

c/o RM Import A/S, Norgesvej 4, 8450 Hammel

CVR-nr. 40 37 04 55

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. september 2023.

Rasoul Motahedian
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Motahedian Estate A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 12. september 2023

Direktion

Rasoul Motahedian

Bestyrelse

Charlotte Motahedian

Nina Motahedian

Rasoul Motahedian

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Motahedian Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Motahedian Estate A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Viborg, den 12. september 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Motahedian Estate A/S c/o RM Import A/S Norgesvej 4 8450 Hammel
	CVR-nr.: 40 37 04 55
	Stiftet: 21. januar 2019
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Charlotte Motahedian Nina Motahedian Rasoul Motahedian
Direktion	Rasoul Motahedian
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Motahedian Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, udviser et resultat på 275.887 kr. mod 300.227 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 3.248.767 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Motahedian Estate A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Motahedian Estate A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	712.968	746.730
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-303.819	-303.819
Driftsresultat	409.149	442.911
1 Øvrige finansielle omkostninger	-56.412	-57.950
Resultat før skat	352.737	384.961
Skat af årets resultat	-76.850	-84.734
Årets resultat	275.887	300.227
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	275.887	300.227
Disponeret i alt	275.887	300.227

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.418.839	5.532.658
Materielle anlægsaktiver i alt	5.418.839	5.532.658
Anlægsaktiver i alt	5.418.839	5.532.658
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	18.000	58.000
Andre tilgodehavender	180.000	0
Periodeafgrænsningsposter	27.983	22.270
Tilgodehavender i alt	225.983	80.270
Likvide beholdninger	465.439	188.745
Omsætningsaktiver i alt	691.422	269.015
Aktiver i alt	6.110.261	5.801.673

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	2.848.767	2.572.880
Egenkapital i alt	3.248.767	2.972.880
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	237.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.534.843	2.643.059
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	36.850	85.734
Anden gæld	52.301	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.861.494	2.828.793
Gældsforpligtelser i alt	2.861.494	2.828.793
Passiver i alt	6.110.261	5.801.673
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	400.000	2.272.653	2.672.653
Årets overførte overskud eller underskud	0	300.227	300.227
Egenkapital 1. juli 2022	400.000	2.572.880	2.972.880
Årets overførte overskud eller underskud	0	275.887	275.887
	400.000	2.848.767	3.248.767

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	56.051	57.679
Andre finansielle omkostninger	361	271
	<u>56.412</u>	<u>57.950</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.043.496	6.629.107
Tilgang i årets løb	190.000	0
Kostpris ultimo	<u>8.233.496</u>	<u>6.629.107</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.510.838	-792.630
Årets afskrivninger	-303.819	-303.819
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.814.657</u>	<u>-1.096.449</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.418.839</u>	<u>5.532.658</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Motahedian Holding A/S, CVR-nr. 27178367, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Charlotte Motahedian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Charlotte Motahedian
Bestyrelsesmedlem
ID: 524a785b-4123-41b2-9d0a-5a4dcff88c7c
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2023 kl.: 10:39:15
Underskrevet med MitID



Nina Motahedian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nina Motahedian Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2ade50b3-9f44-44b2-ad96-852c8ba9d3aa
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2023 kl.: 11:40:50
Underskrevet med MitID



Rasoul Motahedian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasoul Motahedian
Bestyrelsesmedlem
ID: 6e263efb-d4f3-4d8a-935c-28a1c8f75546
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 08:22:45
Underskrevet med MitID



Rasoul Motahedian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasoul Motahedian
Direktør
ID: 6e263efb-d4f3-4d8a-935c-28a1c8f75546
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 08:22:45
Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Lundsgaard
Revisor
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 08:25:08
Underskrevet med MitID



Rasoul Motahedian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasoul Motahedian
Dirigent
ID: 6e263efb-d4f3-4d8a-935c-28a1c8f75546
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 08:35:59
Underskrevet med MitID

