

# **Motahedian Estate A/S**

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

**CVR-nr. 40 37 04 55**

## **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2022.

---

Rasoul Motahedian  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 1. december 2022

### **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 2021 - 30. juni 2022 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 1. december 2022

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Motahedian Estate A/S c/o RM Import A/S Norgesvej 4 8450 Hammel
	CVR-nr.: 40 37 04 55 Hjemsted: Favrskov Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Charlotte Motahedian Nina Motahedian Rasoul Motahedian
<b>Direktion</b>	Rasoul Motahedian
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	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 2021 - 30. juni 2022, udviser et resultat på 300.227 kr. mod 195.806 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.972.880 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 indregnes eksklusive 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 posteringer 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 sambeskatte 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>746.730</b>	<b>599.746</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-303.819	-281.303
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>442.911</b>	<b>318.443</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-57.950	-67.289
<b>Resultat før skat</b>	<b>384.961</b>	<b>251.154</b>
Skat af årets resultat	-84.734	-55.348
<b>Årets resultat</b>	<b>300.227</b>	<b>195.806</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	300.227	195.806
<b>Disponeret i alt</b>	<b>300.227</b>	<b>195.806</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.532.658	5.836.477
Materielle anlægsaktiver i alt	5.532.658	5.836.477
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.532.658</b>	<b>5.836.477</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	58.000	57.000
Andre tilgodehavender	0	78.750
Periodeafgrænsningsposter	22.270	22.270
Tilgodehavender i alt	80.270	158.020
Likvide beholdninger	188.745	200.786
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>269.015</b>	<b>358.806</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.801.673</b>	<b>6.195.283</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	2.572.880	2.272.653
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.972.880</b>	<b>2.672.653</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	206.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.643.059	3.265.032
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	85.734	51.348
Anden gæld	100.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.828.793	3.522.630
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.828.793</b>	<b>3.522.630</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.801.673</b>	<b>6.195.283</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	400.000	2.076.847	2.476.847
Årets overførte overskud eller underskud	0	195.806	195.806
Egenkapital 1. juli 2021	400.000	2.272.653	2.672.653
Årets overførte overskud eller underskud	0	300.227	300.227
	<b>400.000</b>	<b>2.572.880</b>	<b>2.972.880</b>

## Noter

---

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.679	64.258
Andre finansielle omkostninger	271	3.031
	<u><b>57.950</b></u>	<u><b>67.289</b></u>
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.629.107	5.664.107
Tilgang i årets løb	0	965.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.629.107</b></u>	<u><b>6.629.107</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-792.630	-511.327
Årets afskrivninger	-303.819	-281.303
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-1.096.449</b></u>	<u><b>-792.630</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>5.532.658</b></u>	<u><b>5.836.477</b></u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Motahedian Holding A/S, CVR-nr. 27178367, som administrationselskab 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 administrationselskabet.

## 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: 06-12-2022 kl.: 10:30:54  
Underskrevet med MitID



## Nina Motahedian

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Nina Motahedian  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2ade50b3-9f44-44b2-ad96-852c8ba9d3aa  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 11:53:36  
Underskrevet med MitID



## Rasoul Motahedian

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Rasoul Motahedian  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 9208-2002-2-086147241096  
CPR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 10:38:10  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rasoul Motahedian

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Rasoul Motahedian  
Direktør  
ID: 9208-2002-2-086147241096  
CPR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 10:38:10  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Henrik Lundsgaard  
Revisor  
ID: 18146935  
CVR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 11:55:44  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Rasoul Motahedian

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Rasoul Motahedian  
Dirigent  
ID: 9208-2002-2-086147241096  
CPR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 12:01:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID