

Motahedian Estate A/S

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

CVR-nr. 40 37 04 55

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2024.

Rasoul Motahedian
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 21. november 2024

Direktion

Rasoul Motahedian

Bestyrelse

Charlotte Motahedian

Nina Motahedian Thomsen

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 2023 - 30. juni 2024 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 21. november 2024

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 Thomsen 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 2023 - 30. juni 2024, udviser et resultat på 318.304 kr. mod 275.887 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 3.567.071 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>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 759.100 | 712.968 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -311.419 | -303.819 |
| Driftsresultat | 447.681 | 409.149 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 10.876 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 201 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -49.750 | -56.412 |
| Resultat før skat | 409.008 | 352.737 |
| Skat af årets resultat | -90.704 | -76.850 |
| Årets resultat | 318.304 | 275.887 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 318.304 | 275.887 |
| Disponeret i alt | 318.304 | 275.887 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 5.107.420 | 5.418.839 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 5.107.420 | 5.418.839 |
| Anlægsaktiver i alt | 5.107.420 | 5.418.839 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 928.140 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | 20.000 | 18.000 |
| Andre tilgodehavender | 180.000 | 180.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 32.063 | 27.983 |
| Tilgodehavender i alt | 1.160.203 | 225.983 |
| Likvide beholdninger | 10.072 | 465.439 |
| Omsætningsaktiver i alt | 1.170.275 | 691.422 |
| Aktiver i alt | 6.277.695 | 6.110.261 |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat | 3.167.071 | 2.848.767 |
| Egenkapital i alt | 3.567.071 | 3.248.767 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 237.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.521.443 | 2.534.843 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 92.704 | 36.850 |
| Anden gæld | 96.477 | 52.301 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.710.624 | 2.861.494 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.710.624 | 2.861.494 |
| | | |
| Passiver i alt | 6.277.695 | 6.110.261 |
| | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022 | 400.000 | 2.572.880 | 2.972.880 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 275.887 | 275.887 |
| Egenkapital 1. juli 2023 | 400.000 | 2.848.767 | 3.248.767 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 318.304 | 318.304 |
| | 400.000 | 3.167.071 | 3.567.071 |

Noter

| | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 49.750 | 56.051 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>0</u> | <u>361</u> |
| | <u>49.750</u> | <u>56.412</u> |
| | <u>30/6 2024</u> | <u>30/6 2023</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 8.233.496 | 8.043.496 |
| Tilgang i årets løb | <u>0</u> | <u>190.000</u> |
| Kostpris ultimo | <u>8.233.496</u> | <u>8.233.496</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -2.814.657 | -2.510.838 |
| Årets afskrivninger | <u>-311.419</u> | <u>-303.819</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-3.126.076</u> | <u>-2.814.657</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>5.107.420</u> | <u>5.418.839</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: 26-11-2024 kl.: 10:08:00
Underskrevet med MitID



Nina Motahedian Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nina Motahedian Thomsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2ade50b3-9f44-44b2-ad96-852c8ba9d3aa
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 11:43:22
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: 28-11-2024 kl.: 08:15:28
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: 28-11-2024 kl.: 08:15:28
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: 28-11-2024 kl.: 10:13:49
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: 28-11-2024 kl.: 10:16:41
Underskrevet med MitID

