



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Cultconsult Property ApS

**Taastrup Hovedgade 72, 1.
2630 Taastrup**

CVR nr. 38 29 06 06

Årsrapport for 2020

4. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 4. juni 2021
Dirigent

Navn: Khalil Allah Akhund-Zadeh

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegnin	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2020	12
Noter	13-14

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Cultconsult Property ApS for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 31. maj 2021

Direktion:

Khalil Allah Akhund-Zadeh

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Cultconsult Property ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Cultconsult Property ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 31. maj 2021

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Cultconsult Property ApS
Taastrup Hovedgade 72, 1.
2630 Taastrup

CVR nr.: 38 29 06 06
Stiftet: 29. december 2016
Hjemsted: Høje Taastrup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Khalil Allah Akhund-Zadeh, Kisumparken 79, 3.th. 2660 Brøndby Strand

Bankforbindelse:

Nordea

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive tolkningsvirksomhed, samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 264, og et overskud på tkr. 264 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

Selskabet har ikke været væsentligt påvirket af COVID-19 pandemien.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Cultconsult Property ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	60 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, herunder deposita, optages til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2020

	Note		2019 tkr.
Bruttofortjeneste		428.869	401
Personaleomkostninger	1	-28.150	-251
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-97.164	-97
Andre driftsomkostninger		0	-57
Driftsresultat		303.555	-4
Andre finansielle omkostninger		-39.679	-82
Resultat før skat		263.876	-86
Skat af årets resultat	3	-121	10
Årets resultat		263.755	-76
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		263.755	-76
I alt disponering		263.755	-76

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver	Note		2019 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	3.498.536	3.562
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	34.814	69
Materielle anlægsaktiver i alt		3.533.350	3.631
Finansielle anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender	6	34.055	33
Finansielle anlægsaktiver i alt		34.055	33
Anlægsaktiver i alt		3.567.405	3.664
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.834	33
Andre tilgodehavender		5.100	0
Udskudte skatteaktiver	7	123.694	47
Tilgodehavender i alt		295.628	80
Likvide beholdninger		0	36
Omsætningsaktiver i alt		295.628	116
Aktiver i alt		3.863.033	3.780

Balance pr. 31. december 2020

Passiver		2019 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	51.000	51
Overført resultat	1.110.324	847
Egenkapital i alt	1.161.324	898
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	56.506	72
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.267	69
Selskabsskat	49.132	6
Anden gæld	2.512.804	2.735
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	2.701.709	2.882
Gældsforpligtigelser i alt	2.701.709	2.882
Passiver i alt	3.863.033	3.780
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8	

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	51.000	846.569
Årets resultat	0	263.755
	0	263.755
Egenkapital, ultimo	51.000	1.110.324
Egenkapital, ultimo		1.161.324

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2017	Regnskabs- året 2018	Regnskabs- året 2019	Regnskabs- året 2020
Selskabskapital, primo	50.000	50.000	51.000	51.000
Tilgang ved fusion eller køb		1.000	0	0
Ultimo	50.000	51.000	51.000	51.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2019 tkr.
1 Personalemkostninger		
Løn, gager og honorarer	24.527	247
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	3.623	4
Personalemkostninger i alt	28.150	251
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	97.164	97
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	97.164	97
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	77.132	6
Regulering af udskudt skat	-77.011	-16
Skat af årets resultat i alt	121	-10
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	3.769.187	3.770
Anskaffelsessum, ultimo	3.769.187	3.770
Af-/nedskrivninger, primo	-207.831	-145
Årets afskrivninger	-62.820	-63
Af-/nedskrivninger, ultimo	-270.651	-208
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.498.536	3.562

Noter

		2019 tkr.
		<u> </u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	171.718	155
Tilgang i årets løb	31.500	17
Afgang i årets løb	<u>-31.500</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>171.718</u>	<u>172</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-102.560	-69
Årets afskrivninger	<u>-34.344</u>	<u>-34</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-136.904</u>	<u>-103</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>34.814</u></u>	<u><u>69</u></u>
6 Andre tilgodehavender		
Anskaffelsessum, primo	33.053	32
Tilgang i årets løb	<u>1.002</u>	<u>1</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>34.055</u>	<u>33</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>34.055</u></u>	<u><u>33</u></u>
7 Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver kan henføres til materielle anlægsaktiver, skattemæssige underskud m.v. Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 124 tkr. Der er ved vurdering af om aktivet kan udnyttes i de kommende år lagt særligt vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 1 - 3 år. Skatteaktivet er opstået ved generering af skattemæssige underskud, som kan udnyttes til modregning i overskuddet i de kommende år.		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået en huslejeaftale der er uopsigelig i 6 måneder. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 59		
Samlede kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.:		
2019 tkr.		
<u> </u>		
Selskabets samlede ikke indregnede kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2020 omfatter:		
Huslejeforpligtelser	<u>59.303</u>	<u>58</u>
Samlede ikke indregnede eventualforpligtelser ultimo	<u><u>59.303</u></u>	<u><u>58</u></u>