



**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 2021**

**5. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 6. juli 2022

Dirigent

Navn: Khalil Allah Akhund-Zadeh

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse for 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11-12
Egenkapitalopgørelse for 2021	13
Noter	14-15

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Cultconsult Property ApS for regnskabsåret 2021.

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 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021.

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 6. juli 2022

**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 2021 til 31. december 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 6. juli 2022

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

## Selskabsoplysninger

<b>Anpartsselskabet:</b>	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
<b>Direktion:</b>	Khalil Allah Akhund-Zadeh, Kisumparken 79, 3.th. 2660 Brøndby Strand
<b>Bankforbindelse:</b>	Nordea
<b>Revisor:</b>	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 underskud før skat på tkr. 80, og et underskud på tkr. 204 efter skat.

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

### 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 2021 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, 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.

### Særlige poster

Størrelsen og arten af indtægts- og omkostningerposter i resultatopgørelsen, som er særlige på grund af størrelse eller art, oplyses i en særskilt note til resultatopgørelsen.

### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, herunder deposita, optages til nominel værdi.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### 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%.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 2021

	Note		2020 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.816</b>	<b>429</b>
Personaleomkostninger	1	-209.861	-28
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-85.085</u>	<u>-97</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-42.130</b>	<b>304</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-38.231</u>	<u>-40</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-80.361</b>	<b>264</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-123.694</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-204.055</u></b>	<b><u>264</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-204.055</u>	<u>264</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>-204.055</u></b>	<b><u>264</u></b>
<b>Særlige poster</b>	4		

## Balance pr. 31. december 2021

Aktiver	Note		2020 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	3.130.965	3.499
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	6.800	35
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.137.765</b>	<b>3.534</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender	7	35.086	34
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>35.086</b>	<b>34</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.172.851</b>	<b>3.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.064	166
Andre tilgodehavender		0	6
Tilgodehavende selskabsskat		18.000	0
Periodeafgrænsningsposter		2.664	0
Udskudte skatteaktiver		0	123
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>106.728</b>	<b>295</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>106.728</b>	<b>295</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.279.579</b>	<b>3.863</b>

## Balance pr. 31. december 2021

Passiver	Note	2021	2020
		tkr.	tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		51.000	51
Overført resultat		906.269	1.110
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>957.269</b>	<b>1.161</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kreditinstitutter		16.427	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.848	83
Selskabsskat		0	49
Anden gæld		2.269.035	2.513
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.322.310</b>	<b>2.702</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.322.310</b>	<b>2.702</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.279.579</b>	<b>3.863</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>51.000</b>	<b>1.110.324</b>
Årets resultat	0	-204.055
	<b>0</b>	<b>-204.055</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>51.000</b>	<b>906.269</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>957.269</b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2017	Regnskabs- året 2018	Regnskabs- året 2019	Regnskabs- året 2020	Regnskabs- året 2021
Selskabskapital, primo	50.000	50.000	51.000	51.000	51.000
Tilgang ved fusion eller køb	0	1.000	0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2020 tkr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn, gager og honorarer	203.107	24
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	<u>6.754</u>	<u>4</u>
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b><u>209.861</u></b>	<b><u>28</u></b>
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>85.085</u>	<u>97</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>85.085</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	77
Regulering af udskudt skat	<u>123.694</u>	<u>-77</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>123.694</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 4 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

		2020 tkr.
<b>Indtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>379.500</u>	<u>0</u>
	<b><u>379.500</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Bruttofortjeneste	<u>379.500</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<b><u>379.500</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

		2020 tkr.
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	3.769.186	3.769
Afgang i årets løb	-345.000	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>3.424.186</b>	<b>3.769</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-270.651	-207
Årets afskrivninger	-57.070	-63
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	34.500	0
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-293.221</b>	<b>-270</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.130.965</b>	<b>3.499</b>
<b>6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum, primo	171.719	171
Tilgang i årets løb	0	32
Afgang i årets løb	0	-32
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>171.719</b>	<b>171</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-136.904	-102
Årets afskrivninger	-28.015	-34
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-164.919</b>	<b>-136</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.800</b>	<b>35</b>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Anskaffelsessum, primo	34.054	33
Tilgang i årets løb	1.032	1
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>35.086</b>	<b>34</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.086</b>	<b>34</b>
<b>8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået en huslejeaftale med 6 måneders opsigelse. Huslejeforpligtelsen udgør t.kr. 59		