



Cultconsult Property ApS

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

CVR nr. 38 29 06 06

Årsrapport for 2019
3. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. august 2020
Dirigent

Navn: Khalil Allah Akhund-Zadeh

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2019	12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Cultconsult Property ApS for regnskabsåret 2019.

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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019.

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 20. august 2020

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 2019 til 31. december 2019, 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 FSR - danske revisors 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 20. august 2020

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 underskud før skat på tkr. 86, og et underskud på tkr. 76 efter skat.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. 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 2019 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

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 anskaffessum 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	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.

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.

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.

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 2019

	Note		2018 tkr.
Bruttoresultat		401.386	725
Personaleomkostninger	1	-251.554	-163
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-97.164	-91
Andre driftsomkostninger		<u>-56.995</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		-4.327	471
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger		<u>-82.012</u>	<u>-220</u>
Resultat før skat		-86.339	252
Skat af årets resultat	3	<u>9.868</u>	<u>-381</u>
Årets resultat		<u>-76.471</u>	<u>-129</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-76.471</u>	<u>-129</u>
I alt disponering		<u>-76.471</u>	<u>-129</u>

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver	Note		2018 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	3.561.356	3.624
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	69.158	86
Materielle anlægsaktiver i alt		3.630.514	3.710
Finansielle anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender	6	33.052	33
Finansielle anlægsaktiver i alt		33.052	33
Anlægsaktiver i alt		3.663.566	3.743
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.114	115
Andre tilgodehavender		0	22
Udskudte skatteaktiver	7	46.683	31
Tilgodehavender i alt		79.797	168
Likvide beholdninger		0	491
Omsætningsaktiver i alt		79.797	659
Aktiver i alt		3.743.363	4.402

Balance pr. 31. december 2019

Passiver	Note	2018 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	51.000	51
Overført resultat	846.569	923
Egenkapital i alt	897.569	974
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kreditinstitutter	36.119	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.252	95
Selskabsskat	6.116	114
Anden gæld	2.734.307	3.219
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	2.845.794	3.428
Gældsforpligtigelser i alt	2.845.794	3.428
Passiver i alt	3.743.363	4.402

Egenkapitalopgørelse for 2019

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	51.000	923.040
Årets resultat	0	-76.471
	0	-76.471
Egenkapital, ultimo	51.000	846.569
Egenkapital, ultimo		897.569

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

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

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2018 tkr.
1 Personalemkostninger		
Løn, gager og honorarer	246.923	160
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	4.631	3
Personaleomkostninger i alt	251.554	163
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	97.164	91
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	97.164	91
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.116	0
Regulering af udskudt skat	-15.984	0
Regulering af tidligere års skat	0	381
Skat af årets resultat i alt	-9.868	381
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	3.769.187	3.806
Tilgang i årets løb	0	263
Afgang i årets løb	0	-300
Anskaffelsessum, ultimo	3.769.187	3.769
Af-/nedskrivninger, primo	-145.011	-96
Årets afskrivninger	-62.820	-61
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	12
Af-/nedskrivninger, ultimo	-207.831	-145
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.561.356	3.624

Noter

		2018 tkr.
		<u> </u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	154.718	155
Tilgang i årets løb	17.000	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	171.718	155
Af-/nedskrivninger, primo	-68.216	-38
Årets afskrivninger	-34.344	-31
	<u> </u>	<u> </u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	-102.560	-69
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.158	86
	<u> </u>	<u> </u>
6 Andre tilgodehavender		
Anskaffelsessum, primo	32.428	0
Tilgang i årets løb	624	33
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum, ultimo	33.052	33
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.052	33
	<u> </u>	<u> </u>

7 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver kan henføres til materielle anlægsaktiver, skattemæssige underskud m.v. Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 47 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.

Forudsætninger, der er lagt vægt på ved målingen af skatteaktivet, er beslutninger om, og de faktiske gennemførte ændringer til fremtiden, som vil medvirke til at generere overskud.