

# **Cultconsult Property ApS**

**Hovedvejen 102, 1 2  
2600 Glostrup**

**CVR nr. 38290606**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. jul. 2024

---

Khalil Allah Akhund-Zadeh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 10

Balance 31. dec. 2023 11

Noter 13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Cultconsult Property ApS  
Hovedvejen 102, 1 2  
2600 Glostrup

CVR-nr: 38290606  
Stiftelsesdato: 29. dec. 2016  
Direktion: Khalil Allah Akhund-Zadeh  
Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Marianne Kobstrup  
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor  
Revisors MNE-nummer: mne12607  
Firmanavn: KOBSTRUP REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Vejnavn: Mosetoften  
Nummer: 33  
Postnummer: 2600  
By: Glostrup  
CVR-nr: 17294431

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Cultconsult Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 19. jul. 2024

## **Direktion**

Khalil Allah Akhund-Zadeh  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Cultconsult Property ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Cultconsult Property ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 Ethiske 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, 19. jul. 2024

KOBSTRUP REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 17294431

Marianne Kobstrup  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne12607

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive konsulentvirksomhed, tolkning og hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 196.559, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.136.993.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita indregnes til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret



kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>997.831</b>	<b>649.438</b>
Personaleomkostninger	1	-240.553	-223.375
Andre driftsomkostninger		-385.159	-323.878
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.832	-63.869
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>322.287</b>	<b>38.316</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		25.526	21.347
Andre finansielle indtægter		100	36
Øvrige finansielle omkostninger		-45.100	-43.284
<b>Resultat før skat</b>		<b>302.813</b>	<b>16.415</b>
Skat af årets resultat		-106.254	84.548
<b>Årets resultat</b>		<b>196.559</b>	<b>100.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Overført resultat		74.559	-16.837
<b>Årets resultat</b>		<b>196.559</b>	<b>100.963</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.115.664	3.073.896
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.115.664</b>	<b>3.073.896</b>
Deposita		0	35.086
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>35.086</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.115.664</b>	<b>3.108.982</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.224	40.611
Andre tilgodehavender		39.524	19.470
Udskudt skatteaktiv		0	91.478
Kortfristet tilgodehavende skat		0	25.070
Tilgodehavender moms og afgifter		10.868	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>120.616</b>	<b>176.629</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		56.933	31.406
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.606</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>180.155</b>	<b>208.035</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.295.819</b>	<b>3.317.017</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		51.000	51.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	117.800
Overført resultat		963.993	889.432
		<u>1.136.993</u>	<u>1.058.232</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.070	0
		<u>1.070</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Kortfristet gæld til banker		0	57.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	26.125
Kortfristet skyldig skat		1.706	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.318.714	1.517.734
Skyldig moms og afgifter		0	7.541
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		837.336	649.476
		<u>2.157.756</u>	<u>2.258.785</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>2.157.756</u>	<u>2.258.785</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>3.295.819</u></u>	<u><u>3.317.017</u></u>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	231.389	209.390
Pensioner	4.172	4.382
Andre omkostninger til social sikring	3.940	7.155
Andre personaleomkostninger	1.052	2.448
<b>I alt</b>	<b>240.553</b>	<b>223.375</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Marianne Kobstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Kobstrup

Revisor

Revisor

ID: c583e615-5aea-4678-b469-a8f035beae74

Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 13:12:37

Underskrevet med MitID



## Khalil Allah Akhund-Zadeh

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Khalil Allah Akhund-Zadeh

Direktør

Direktør

ID: 84cbef1c-a6bf-4538-80f8-3b7d65b2d286

Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 15:20:55

Underskrevet med MitID



## Khalil Allah Akhund-Zadeh

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Khalil Allah Akhund-Zadeh

Direktør

Dirigent

ID: 84cbef1c-a6bf-4538-80f8-3b7d65b2d286

Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 15:20:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 85e967JhNRT251957688

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).