

**Ejendomsselskabet 2019 ApS**

**Rentemestervej 21 A  
2400 København NV**

**Cvr.nr. 40 11 88 45**

**Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
7. januar 2021

---

Nofil Nawaz Mulkana  
Dirigent

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet 2019 ApS  
Rentemestervej 21 A  
2400 København NV

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 40 11 88 45  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Nofil Nawaz Mulkana  
Shurjeel Meraj Mulkana

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet 2019 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København 7. januar 2021

### Direktionen:

\_\_\_\_\_  
Nofil Nawaz Mulkana

\_\_\_\_\_  
Shurjeel Meraj Mulkana

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at administrere og investere i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 2019 ApS**

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet 2019 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab 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.

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.

København 7. januar 2021

### **Lerfeldt Revision**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt  
registreret revisor  
mne11479

**Resultatopgørelse**

Note		2020 kr.	2019 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre finansielle indtægter	0	0
	Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering :</b>		
	Ledelsens forslag til udbytte	0	0
	Overført overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

**Balance**

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Goodwill	0	0
Grunde og bygninger	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
<b>2 Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Periodeafgrænsningsposter (under aktiver)	0	0
<b>Tilgodehavender m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.000</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>2</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>2</b>
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
Virksomhedskapital	40.000	2
Overført overskud eller underskud	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>2</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	0
Periodeafgrænsningsposter (under passiver)	0	0
<b>Gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>2</b>

## Noter

		2020	2019
		kr.	kr.
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Gager og løn mv.	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
	Anskaffelsessum primo	0	0
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Afskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>Selskabsskat</b>		Skat ifølge resultatopgørelsen
		Selskabsskat	Udskudt skat
	Hensat primo	0	0
	Korrektion tidligere år	0	0
	Rentetillæg	0	-
	Betalt i årets løb	0	-
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug / omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT licenser mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid.

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	/	restværdi
Bygninger	50 år	/	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	/	0-10%

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter (under aktiver)

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter (under passiver)

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter indtægter der først realiseres i efterfølgende regnskabsår.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Shurjeel Meraj Mulkana

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-410105052410

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-07 19:55:39Z

NEM ID 

## Nofil Nawaz Mulkana

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-280707933647

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-01-09 22:34:30Z

NEM ID 

## Henrik Lerfeldt

Registreret revisor

På vegne af: Lerfeldt Revision ApS

Serienummer: CVR:20142146-RID:90302151

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-01-12 07:25:22Z

NEM ID 

## Nofil Nawaz Mulkana

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-280707933647

IP: 185.245.xxx.xxx

2021-01-15 09:28:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AYJMN-LYEJC-E80E1-LLUTD-W30FV-SFZK7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>