

Propulus Market Dianalund ApS

C/O Taurus Ejendomsadministration ApS, Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 45 58 29

Årsrapport

for perioden 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2022

Dirigent:

.....
Hüseyin Meric

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Propulus Market Dianalund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges 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. oktober 2020 - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2022

Direktion:

.....
Hüseyin Meric
direktør

.....
Jacob Bertil H. Annehed
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Propulus Market Dianalund ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Propulus Market Dianalund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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. oktober 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
mne33819

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Propulus Market Dianalund ApS
Adresse, postnr., by	C/O Taurus Ejendomsadministration ApS, Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	40 27 81 09
Stiftet	4. december 2014
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 31. december 2021
Direktion	Hüseyin Meric, Direktør Jacob Bertil H. Annehed, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og dertil tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 249.610 kr. mod et overskud på 4.195.833 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 4.577.103 kr.

Virksomhedens regnskabspraksis er ændret på følgende punkter i forhold til sidste år.

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af afskrivning og værdiforringelse. Før ændring blev investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

Denne ændring i regnskabspraksis er foretaget for at tilpasse regnskabspraksis til den nye koncern.

Ændring påvirker årets resultat med -6.575 t.kr. (2020: 3.244 t.kr.) balancen med -8.430 t.kr. (2020: -5.612 t.kr.) egenkapital med -6.575 t.kr. (2020: -4.377 t.kr.) den skattemæssige effekt hviler alene på udskudt skat og udgør -1.855 t.kr. (2020: - 1.235 t.kr.)

Den anvendte regnskabspraksis ved udarbejdelsen af årsregnskabet i øvrigt i overensstemmelse med sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset for at afspejle ændringerne i regnskabspraksis.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret ved koncerntilskud fra moderselskabet Propulus Market DK II ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 15 mdr.	2019/20 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	3.732.498	8.341.795
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.202.265	-1.761.812
	Resultat før finansielle poster	1.530.233	6.579.983
	Finansielle indtægter	78.996	1.189.169
	Finansielle omkostninger	-1.530.240	-2.389.833
	Resultat før skat	78.989	5.379.319
4	Skat af årets resultat	-328.599	-1.183.486
	Årets resultat	-249.610	4.195.833
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	7.442.882
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	5.000.000
	Overført resultat	-249.610	-8.247.049
		-249.610	4.195.833

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	38.570.246	40.772.511
		<u>38.570.246</u>	<u>40.772.511</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>38.570.246</u>	<u>40.772.511</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	223.771
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	0	55.428
	Udskudte skatteaktiver	111.161	0
	Tilgodehavende selskabsskat	595.389	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.583	0
7	Afledte finansielle instrumenter	78.996	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	12.320
		<u>787.129</u>	<u>291.519</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.331.812</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>787.129</u>	<u>1.623.331</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>39.357.375</u></u>	<u><u>42.395.842</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-4.627.103	-4.377.493
	Foreslået udbytte	0	7.442.882
	Egenkapital i alt	-4.577.103	3.115.389
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	235.365
	Hensatte forpligtelser i alt	0	235.365
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	28.863.577	21.268.540
	Gæld til banker	0	8.470.587
	Skyldig selskabsskat	0	1.330.187
		28.863.577	31.069.314
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.233.280	2.128.615
	Gæld til banker	16.997	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.139	29.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.500.000	0
	Skyldig selskabsskat	0	5.786.136
	Anden gæld	207.485	32.023
		15.070.901	7.975.774
	Gældsforpligtelser i alt	43.934.478	39.045.088
	PASSIVER I ALT	39.357.375	42.395.842

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	0	0	50.000
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	3.869.556	0	3.869.556
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2019	50.000	3.869.556	0	3.919.556
Overført via resultatdisponering	0	-3.247.049	7.442.882	4.195.833
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-5.000.000	0	-5.000.000
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-4.377.493	7.442.882	3.115.389
Overført via resultatdisponering	0	-249.610	0	-249.610
Udloddet udbytte	0	0	-7.442.882	-7.442.882
Egenkapital 31. december 2021	50.000	-4.627.103	0	-4.577.103

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Propulus Market Dianalund ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomhedens regnskabspraksis er ændret på følgende punkter i forhold til sidste år.

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af afskrivning og værdiforringelse. Før ændring blev investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

Denne ændring i regnskabspraksis er foretaget for at tilpasse regnskabspraksis til den nye koncern.

Ændring påvirker årets resultat med -6.575 t.kr. (2020: 3.244 t.kr.) balancen med -8.430 t.kr. (2020: -5.612 t.kr.) egenkapital med -6.575 t.kr. (2020: -4.377 t.kr.) den skattemæssig effekt hviler alene på udskudt skat og udgør -1.855 t.kr. (2020: - 1.235 t.kr.)

Den anvendte regnskabspraksis ved udarbejdelsen af årsregnskabet i øvrigt i overensstemmelse med sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset for at afspejle ændringerne i regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

For afledte finansielle instrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Lejeindtægter opfatter opkrævet leje fra udlejning af ejendomme. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætning.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

2 Usikkerheder vedrørende fortsat drift

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret ved koncerntilskud fra moderselskabet Propulus Market DK II ApS.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021**Noter****3 Personalemkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020/21 15 mdr.	2019/20 12 mdr.
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	364.657	1.330.187
Årets regulering af udskudt skat	-346.525	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	310.467	-146.701
	<u>328.599</u>	<u>1.183.486</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2020	43.859.060
Kostpris 31. december 2021	43.859.060
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	3.086.549
Afskrivninger	2.202.265
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	5.288.814
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>38.570.246</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Afledte finansielle instrumenter**Dagsværdier**

kr.	<u>Regnskabs- mæssig værdi</u>	<u>Dagsværdi</u>	<u>Niveau for opgørelse af dagsværdi</u>
Renteswaps	78.996	78.996	3

Der er indgået renteswap for at sikre fremtidige rentebetalinger fremfor en variabel rente.

Renteswaps har en oprindelig løbetid på 10 år. I henhold til kontrakten er der fast rentesats på henholdsvis 0,27% med lånene af hovedstol på 30.832 t.kr.

Dagsværdien af renteswaps pr. 31.12.2021 udgør 79 t.kr. som er indregnet som et aktiv under afledte finansielle instrumenter.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med søstervirksomheden AA Resi Admin ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 31. december 2021**Noter****9 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet ejerpantebrev i virksomhedens ejendomme for en værdi af 35.920.000 kr. som har en regnskabsmæssige værdi udgør 38.570.246 pr. 31.12.2021

10 Nærtstående parter**Oplysning om koncernregnskaber****Modervirksomhed**

Alma Property Partners II AB

Hjemsted

Stockholm, Sverige

PENNEO

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

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

JACOB BERTIL H:SON ANNEHED

Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19790110xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-05-17 07:42:34 UTC



Hüseyin Meric

Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-525719106783

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-05-17 09:23:51 UTC

NEM ID

Hüseyin Meric

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-525719106783

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-05-17 09:23:51 UTC

NEM ID

Kaare Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-17 09:35:40 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: MLXZ1-8J54H-JVCHW-F6IOP-AP3EW-01052

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 tidsstemplet 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>