

# Propulus Fast Food DK ApS

c/o Taurus Ejendomsadministrations, Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 39 43 87 20

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021

Dirigent:

.....  
Jacob Bertil Annehed





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Propulus Fast Food DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, den 28. juni 2021

Direktion:

.....  
Simon de Chateau  
direktør

.....  
Jacob Bertil Annehed  
direktør

.....  
William Sloan Wobbeking  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Propulus Fast Food DK ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Propulus Fast Food DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 28. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf  
statsaut. revisor  
mne33819



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Propulus Fast Food DK ApS c/o Taurus Ejendomsadministrations, Skovvejen 11, st., 8000 Aarhus C
Adresse, postnr., by	
CVR-nr.	39 43 87 20
Stiftet	26. marts 2018
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Simon de Chateau, Direktør Jacob Bertil Annehed, Direktør William Sloan Wobbeking, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller indirekte, at investere i fast ejendom, eje eller administrere fast ejendom og løse og anden hermed forbunden virksomhed

### Usikkerhed ved indregning og måling

Da selskabets formål er at investere i selskaber, som ejer investeringsejendomme, er selskabets forretningsprocesser og værdiansættelsen af investeringsejendommene i selskabets datterselskab påvirket af ændringer i ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og økonomiske forhold.

Den igangværende COVID-19-pandemi, og usikkerheden omkring dens omfang og varighed, medfører usikkerhed omkring de økonomiske og forretningsmæssige konsekvenser. Regeringer fortsætter med at vurdere og gennemføre foranstaltninger som reaktion på pandemien.

I Danmark ses et højt antal af transaktioner på markedet, hvilket demonstrerer, at der ikke er nogen væsentlig indflydelse på interessen for allokering af kapital til investeringsejendomme på grund af COVID-19. Som følge af markedsaktiviteten har vi ikke identificeret impairmentindikationer, dog har der i regnskabsåret 2020 været behov for nedskrivning af kapitalandele i datterselskaber, som følge af ændrede forudsætninger ved et konkret projekt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 3.130.770 kr. mod et underskud på 100.214 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 10.734.920 kr. Virksomhedens ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Resultatopgørelse**

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttotab</b>	-30.583	-61.698
2	Finansielle indtægter	3.155.468	2.830.507
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.000.000	0
3	Finansielle omkostninger	-3.293.132	-2.897.288
	<b>Resultat før skat</b>	-3.168.247	-128.479
4	Skat af årets resultat	37.477	28.265
	<b>Årets resultat</b>	-3.130.770	-100.214
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-3.130.770	-100.214
		-3.130.770	-100.214



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	19.581.323	17.581.323
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	33.025.857	35.736.678
		<u>52.607.180</u>	<u>53.318.001</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>52.607.180</u>	<u>53.318.001</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.265	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	37.477	28.265
	Andre tilgodehavender	625	833
		<u>66.367</u>	<u>29.098</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>24.740</u>	<u>64.925</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>91.107</u>	<u>94.023</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>52.698.287</u></u>	<u><u>53.412.024</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	10.684.920	13.815.690
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>10.734.920</u>	<u>13.865.690</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	41.638.695	37.666.368
		<u>41.638.695</u>	<u>37.666.368</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.399	29.001
	Anden gæld	303.273	1.850.965
		<u>324.672</u>	<u>1.879.966</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>41.963.367</u>	<u>39.546.334</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>52.698.287</u></u>	<u><u>53.412.024</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-43.331	6.669
Overført via resultatdisponering	0	-100.214	-100.214
Koncerttilskud	0	13.959.235	13.959.235
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>13.815.690</b>	<b>13.865.690</b>
Overført via resultatdisponering	0	-3.130.770	-3.130.770
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>10.684.920</b>	<b>10.734.920</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Propulus Fast Food DK ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### 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 administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### 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.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2020	2019	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.123.349	2.766.824	
Valutakursreguleringer fra tilknyttede virksomheder	32.119	63.683	
	<u>3.155.468</u>	<u>2.830.507</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.293.132	2.897.288	
	<u>3.293.132</u>	<u>2.897.288</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Refusion i sambeskatning	-37.477	-28.265	
	<u>-37.477</u>	<u>-28.265</u>	
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Tilgodehavender hos dattervirksomheder</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2020	17.581.323	35.736.678	53.318.001
Tilgange	5.000.000	4.239.179	9.239.179
Afgange	0	-6.950.000	-6.950.000
Kostpris 31. december 2020	<u>22.581.323</u>	<u>33.025.857</u>	<u>55.607.180</u>
Nedskrivning	<u>-3.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-3.000.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-3.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-3.000.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>19.581.323</u>	<u>33.025.857</u>	<u>52.607.180</u>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med søstervirksomheden Alma Scandium ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 26. marts 2018 eller senere.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

### 8 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
Alma Property Partners I AB	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.”

## SIMON DE CHATEAU

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19701104xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2021-06-28 14:02:52Z



## WILLIAM SLOAN WOBBEKING

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19751101xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-06-28 16:05:00Z



## JACOB BERTIL H:SON ANNEHED

### Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19790110xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2021-06-29 06:52:23Z



## JACOB BERTIL H:SON ANNEHED

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 19790110xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2021-06-29 06:52:23Z



## Kaare Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-01 09:17:29Z



Penneo dokumentnøgle: PEMG5-Y2ZG3-2UEW5-PO0UP-INYTH-ENHCQ

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](mailto: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>