

*DIN Ejendomscreditselskab A/S
Kalvebod Brygge 39
1560 København V*

CVR-nr: 40 94 95 85

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021
(3. regnskabsår)*

*ANNUAL REPORT
1. januar - 31. december 2021
(3. accounting year)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2022

Ulrik Bayer
Dirigent

Approved at the annual General Meeting of the Company on ___/___ 2022

Ulrik Bayer
Chairman of the meeting

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

INDHOLDSFORTEGNELSE

TABLE OF CONTENTS

Påtegninger***Statements and reports***

Ledelsespåtegning

Management's statement

4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

6

Ledelsesberetning mv.***Management commentary and other company details***

Selskabsoplysninger

Company information

10

Ledelsesberetning

Management commentary

12

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021***Financial statements 1. januar - 31. december 2021***

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

14

Resultatopgørelse

Income statement

21

Balance

Balance sheet

23

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

26

Noter

Notes

28

LEDELSESPÅTEGNING

MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for DIN Ejendomskreditselskab A/S.

Today the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of DIN Ejendomskreditselskab A/S for the period 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report has been prepared in conformity with the Financial Statements Act.

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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, equity, liabilities and financial position at 31. december 2021 and of its financial performance for the period 1. januar - 31. december 2021.

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

In our opinion the Management commentary includes a fair review of the matters described.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be approved by the Annual General Meeting.

København V, den 31. maj 2022

Direktion/*Management*

Steen Trondhjem Nielsen

Bestyrelse/*Board of directors*

Mette Pia Kindberg
Formand/*chairman*

Martin Samantha Frederiksen

Steen Trondhjem Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejerne i DIN Ejendomskreditselskab A/S

To the shareholders in DIN Ejendomskreditselskab A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Auditor's report on the financial statements

Konklusion

Conclusion

Vi har revideret årsregnskabet for DIN Ejendomskreditselskab A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the Financial Statements of DIN Ejendomskreditselskab A/S for the period 1. januar - 31. december 2021, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

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 perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31. december 2021, and of the results of the Company operations for the period 1. januar - 31. december 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion

Basis for conclusion

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".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report.

We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Management's responsibility for the financial statements

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Management is responsible for the preparation and fair presentation of financial statements in conformity with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for the internal control that it deems necessary for the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**Auditor responsible for auditing the financial statements**

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.
- 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 konklusioner 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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 blandt andet 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.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the company financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Statement on the Management's review

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Management is responsible for the Management's Review.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's Review provides the information required under the Financial Statements Act.

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.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's Review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Financial Statements Act. We did not identify any material misstatements in the Management's review.

Brøndby, den 31. maj 2022

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret revisor
mne623

Jacob Louis Mogensen
Statsautoriseret revisor
mne34458

SELSKABSOPLYSNINGER

COMPANY INFORMATION

Selskabet	DIN Ejendomskreditselskab A/S Kalvebod Brygge 39 1560 København V
The Company	<i>DIN Ejendomskreditselskab A/S Kalvebod Brygge 39 1560 København V</i>
	Telefon: 71 61 62 24 Phone: 71 61 62 24 CVR-nr.: 40 94 95 85 CVR-no.: 40 94 95 85 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Financial year: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mette Pia Kindberg, formand Martin Samantha Frederiksen Steen Trondhjem Nielsen
Board of directors	<i>Mette Pia Kindberg, formand Martin Samantha Frederiksen Steen Trondhjem Nielsen</i>
Direktion	Steen Trondhjem Nielsen
Executive board	<i>Steen Trondhjem Nielsen</i>
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel
Bank	<i>Sparekassen Vendsyssel</i>
Advokat	Advokatpartnerselskab Lund Elmer Sandager
Lawyer	<i>Advokatpartnerselskab Lund Elmer Sandager</i>
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby
Accountant	<i>TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby</i>

LEDELSESBERETNING

MANAGEMENT COMMENTARY

Selskabets væsentligste aktiviteter***Main activities of the Company***

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af privat boligfinansiering i Danmark.

The main activities of the Company were private real estate financing in Denmark.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold***Development in the activities and the financial situation of the Company***

Selskabet påbegyndte sine nuværende driftsaktiviteter den 1. maj 2020. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

DIN Ejendomskreditselskab A/S er den forsættende enhed efter Østervrå Andelskasse, som med licens fra Finanstilsynet forsætter Andelskassens aktiviteter med fokus på privat boligfinansiering i Danmark som Ejendomskreditselskab. De nuværende lån og kommende lån vil alle være geografisk spredt rundt i Danmark.

Alle lån er administreret af Nordic Debt Collection A/S, der er en del af det norsk-baseret, men pan-europæiske B2 Holding A/S, som har kontorer i 28 lande.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende da det er i overensstemmelse med selskabets forretningsplan. Det negative resultat skyldes, at selskabet har accepteret indfrielse til underkurs med henblik på hurtigere at refinansiere selskabets egne kreditorer og frigøre likviditet til at investere i selskabets fremadrettede forretningsplan.

The company began its current activities May 1st 2020. There have not been any single event in the annual account of such importance that it requires mention in the Management's review

DIN Ejendomskreditselskab is the continuing business unit after Østervrå Andelskasse (Østervrå Cooperative Credit Institution), and is continuing the activities of Andelskassen; focusing on private real estate financing in Denmark, in accordance with the Company's license from the Danish Financial Supervisory Authority as a Ejendomskreditselskab. The existing and future loans will be geographically spread over Denmark

All loans are administered by Nordic Debt Collection A/S, part of the Norwegian based, and pan-European, B2 Holding A/S, with offices in 28 countries.

The year's development and results are considered satisfactory as they are in line with the company's business plan. The negative result is due to the fact that the company has accepted repayments at a discount in order to refinance the company's own creditors more quickly and free up liquidity to invest in the company's future business plan.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag***Material events after the reporting date***

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

Selskabet planlægger en kapitalrejsning på i alt Kr. 10.000.000,00 i sommeren 2022 for at skabe grobund for fremtidig vækst. I forbindelse kapitalrejsningen er det planlagt at skifte navn til Provinsfonden.

No events have occurred after the reporting date that may materially affect the financial position of the company.

The company is planning a capital increase of a total of DKK 10,000,000.00 during the summer of 2022 to create a basis for future growth. In connection with the capital increase, it is planned to change the name to Provinsfonden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

GENERELT

GENERAL INFORMATION

Årsregnskabet for DIN Ejendomskreditselskab A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

The financial statements of DIN Ejendomskreditselskab A/S for the financial year 2021 have been prepared in conformity with the provisions of the Financial Statements Act on class B enterprises combined with a few rules on class C enterprises.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies applied in the financial statements are consistent with those of the previous year. The reporting currency is Danish kroner.

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the income statement when earned. Value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are also recognised in the income statement. Costs incurred to generate the earnings for the year are also recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, impairment losses and provisions as well as reversals resulting from changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future financial benefits will flow to the Company and it is possible to obtain a reliable measurement of the individual assets.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future financial benefits will flow from the Company and it is possible to obtain a reliable measurement of the individual liabilities.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, whereby a constant effective interest rate is recognised over the life of the individual asset or liability. Amortised cost is determined as original cost less any repayments and with the addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Anticipated losses and risks arising before the presentation of the financial statements and confirming or disconfirming facts and circumstances known at the reporting date are taken into consideration at recognition and measurement.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

The functional currency used is Danish kroner. All other currencies are considered foreign currencies.

Omregning af fremmed valuta**Foreign currency translation**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Foreign currency transactions are translated at the exchange rates ruling at the transaction dates. Gains and losses arising from movements between the exchange rates at the date of the individual transaction and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

RESULTATOPGØRELSEN**INCOME STATEMENT****Andre eksterne omkostninger****Other external expenses**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration ect..

Other external expenses include costs for sales, administration etc.

Personaleomkostninger**Staff costs**

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

Staff costs include wages, salaries and other pay-related costs, such as sickness benefits for enterprise employees less wage/salary reimbursement from the Government.

Finansielle indtægter og omkostninger**Financial income and expenses**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Financial income and expenses are recognised in the income statement based on the amounts which relate to the financial year. Financial income and expenses include interest revenue and expenses, realised and unrealised capital gains and losses on securities, accounts payable and transactions in foreign currencies, repayment on mortgage loans, and surcharges and allowances under the tax prepayment scheme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Skat af årets resultat***Tax on net profit for the year***

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Tax for the year comprises current tax and changes in deferred tax. The share attributable to the profit or loss for the year is recognised in the income statement, and the share attributable directly to equity is recognised directly in equity.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

The Company is assessed for Danish tax purposes jointly with domestic Group enterprises. Foreign subsidiaries are not covered by the joint taxation scheme.

Skat***Taxes***

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

The Company and the other jointly taxed entities of the Group are jointly and severally liable for the payment of corporate income taxes and withholding taxes.

BALANCEN***BALANCE SHEET*****Immaterielle anlægsaktiver*****Intangible assets*****Patenter og licenser*****Patents and licences***

Patenter og licenser måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Patents and licences are measured at cost on initial recognition and subsequently at the lower of cost less accumulated amortisation and the recoverable amount. Patents are amortised over the remaining patent period, and licences are amortised over the contract period, but not more than 5 years.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Gains or losses arising from the sale of patents and licences are determined as the difference between the selling prices less selling costs and the carrying amounts at the time of sale. Gains or losses are recognised in the income statement as other operating income or other operating expense.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Materielle anlægsaktiver***Property, plant and equipment***

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

The depreciable amount is calculated taking into consideration the residual value of the asset at the end of its useful life, reduced by impairment losses, if any. The depreciation period and the residual value are determined at the date of acquisition. If the residual value exceeds the carrying amount of the asset, depreciation is discontinued.

In case of changes in depreciation period or residual value, the effect of a change in depreciation period is recognised prospectively in accounting estimates.

Cost includes the purchase price and expenses directly related to the acquisition until the time when the asset is ready for use. The cost of self-constructed assets includes costs for materials, components, subcontractors, direct payroll costs and indirect production costs.

The cost of a composite asset is disaggregated into components, which are separately depreciated if the useful lives of the individual components differ.

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

Depreciation is calculated using the straight-line method over the following estimated useful lives of the individual assets and their residual values:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %
	<u>User time</u>	<u>Residual value</u>
Other plant, fixtures and operating equipment	3 years	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Gains or losses arising from the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amounts at the time of sale. Gains or losses are recognised in the income statement as other operating income or other operating expense.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Nedskrivning af anlægsaktiver***Impairment losses relating to non-current assets***

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

The carrying amounts of intangible assets and property plant and equipment are tested annually to determine whether there is any indication of impairment other than what is expressed by amortisation and depreciation. If so, the assets are tested for impairment to determine whether the recoverable amounts are lower than the carrying amounts and the relevant assets are written down to such lower recoverable amounts. An impairment test is carried out annually of ongoing development projects, whether or not there is any indication of impairment.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

The recoverable amount of an asset is determined as the higher of the net sales price and the value in use. Where the recoverable amount of the individual assets cannot be determined, the assets are grouped together into the smallest group of assets that can be estimated to determine an aggregate reliable recoverable amount for those units.

Kapitalandele i kapitalinteresser***Investments in equity interests***

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Investments in equity interests are recognised in the balance sheet at cost. Cost includes the acquisition price measured at fair value with addition of direct costs of purchase. Where the recoverable amount is lower than cost, the investments are written down to this lower value.

Tilgodehavender***Receivables*****Tilgodehavender**

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

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which normally corresponds to the nominal value. The value is reduced by an allowance for expected impairment losses.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Impairment of accounts receivable past due is established on individual assessment of receivables.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Likvide beholdninger

Cash and cash equivalents

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Cash and cash equivalents include deposits in banks with bank accounts as well as cash and cash equivalents.

Egenkapital

Equity

Reserve for nettoopskrivning er vedrørende række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserven kan elimineres ved underskud eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

The reserve for net revaluation is regarding a number of other equity items that may be statutory or stipulated in the articles of association.

The reserve can be eliminated by losses or changes in accounting estimates.

The reserve cannot be recognised as a negative figure.

Udbytte

Dividends

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Proposed dividends for the financial year are recognized as a separate item under equity. Proposed dividends are recognized as a liability at the time of adoption at the general meeting.

Selskabsskat og udskudt skat

Corporate income tax and deferred tax

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.

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the balance sheet as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Payable and receivable joint taxation contributions are recognized in the balance sheet as "Receivable joint taxation contribution" or "Payable joint taxation contribution."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Deferred tax is measured using the balance-sheet liability method on temporary differences arising between the carrying amount of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases. In cases where the tax base can be determined under alternative taxation rules, such as in relation to shares, deferred tax is measured on the basis of the intended use of the asset or settlement of the liability.

Gældsforpligtelser

Payables

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Other payables, comprising trade payables and amounts owed to Group enterprises and associates and other accounts payable, are measured at amortised cost, which normally corresponds to the nominal value.

RESULTATOPGØRELSE

INCOME STATEMENT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 DKK	2020 DKK
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	-450.309	-1.668.246
BRUTTORESULTAT GROSS MARGIN	-450.309	-1.668.246
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-495.478	-535.480
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Amortisation, depreciation and impairment losses - intangible assets and property, plant and equipment</i>	-603.628	-425.175
RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER PROFIT ON ACTIVITIES BEFORE FAIR VALUE ADJUSTMENTS	-1.549.415	-2.628.901
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter <i>Fair value adjustment of financial instruments</i>	-6.885.747	0
DRIFTSRESULTAT OPERATING PROFIT OR LOSS	-8.435.162	-2.628.901
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2.109.425	8.418.087
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver <i>Impairment of investments and current financial assets</i>	-1.100.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder <i>Financial expenses arising from Group enterprises</i>	0	-220.001
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-7.739.908	-1.845.318
RESULTAT FØR SKAT PROFIT OR LOSS FROM ACTIVATES BEFORE TAX	-15.165.645	3.723.867
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit for the year</i>	1.885.274	-797.110
ÅRETS RESULTAT PROFIT OR LOSS FOR THE YEAR	-13.280.371	2.926.757

RESULTATOPGØRELSE

INCOME STATEMENT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 DKK	2020 DKK
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
PROPOSED DISTRIBUTION OF NET PROFIT		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret <i>Extraordinary dividends paid in the financial year</i>	0	20.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-13.280.371	-17.073.243
DISPONERET I ALT		
SETTLEMENT OF DISTRIBUTION TOTAL	-13.280.371	2.926.757

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

BALANCE SHEET AT 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

ASSETS

	2021 DKK	2020 DKK
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder <i>Concessions, patents, etc.</i>	1.901.521	2.487.601
Immaterielle anlægsaktiver <i>Intangible assets</i>	1.901.521	2.487.601
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plant, fixtures and operating equipment</i>	23.399	40.949
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	23.399	40.949
Kapitalandele i kapitalinteresser <i>Equity investments in equity interests</i>	0	0
Finansielle anlægsaktiver <i>Investments</i>	0	0
ANLÆGSAKTIVER <i>NON-CURRENT ASSETS</i>	1.924.920	2.528.550
Tilgodehavender fra udlånsengagementer <i>Lending commitment</i>	14.697.153	34.455.759
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	1.757.250	2.484.382
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	3.163.818	168.874
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	1.884.740	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>	21.502.961	37.109.015
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	746.432	938.651
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	22.249.393	38.047.666
AKTIVER <i>ASSETS</i>	24.174.313	40.576.216

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

BALANCE SHEET AT 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

EQUITY AND LIABILITIES

	2021 DKK	2020 DKK
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	3.053.728	3.053.728
Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>	0	7.645.028
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-499.802	2.979.251
EGENKAPITAL EQUITY	2.553.926	13.678.007
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	0	2.156.824
HENSATTE FORPLIGTELSE PROVISIONS	0	2.156.824
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	18.405.529	18.748.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	1.090.352	2.972.152
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed to group enterprises</i>	2.114.506	2.114.506
Selskabsskat <i>Corporate income tax</i>	0	796.576
Anden gæld <i>Other accounts payable</i>	10.000	110.000
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term payables	21.620.387	24.741.385
GÆLDSFORPLIGTELSE PAYABLES	21.620.387	24.741.385
PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES	24.174.313	40.576.216

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Contractual obligations and contingent items, etc.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and securities

EGENKAPITALOPGØRELSE

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

	2021 DKK	2020 DKK
Virksomhedskapital primo <i>Contributed capital opening</i>	3.053.728	3.052.728
Kontant kapitaludvidelse <i>Cash capital increase</i>	0	1.000
Virksomhedskapital ultimo <i>Contributed capital closing balance</i>	3.053.728	3.053.728
Overført til frie reserver <i>Transferred to retained earnings</i>	0	-20.184.849
Årets overkurs ved emission <i>Share premium for the year</i>	0	20.184.849
Overkurs ved emission ultimo <i>Share premium closing balance</i>	0	0
Reserve for opskrivninger primo <i>Revaluation reserve opening</i>	7.645.028	0
Tilgang i årets løb <i>Correction beginning of year</i>	2.156.290	7.645.028
Afgang i løbet af regnskabsåret <i>Departure during the financial year</i>	-9.801.318	0
Reserve for opskrivninger ultimo <i>Revaluation reserve closing balance</i>	0	7.645.028
Overført resultat, primo <i>Retained earnings at beginning of period</i>	2.979.251	-132.355
Årets resultat <i>Profit or loss for the year</i>	-13.280.371	2.926.757
Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>	0	-20.000.000
Overført fra overkurs ved emission <i>Transferred from share premium account</i>	9.801.318	20.184.849
Overført resultat ultimo <i>Retained earnings closing balance</i>	-499.802	2.979.251
Ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend</i>	0	20.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte <i>Paid extraordinary dividend</i>	0	-20.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo <i>Proposed dividends for the year closing balance</i>	0	0

EGENKAPITALOPGØRELSE

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

	2021 DKK	2020 DKK
EGENKAPITAL		
EQUITY	2.553.926	13.678.007
Forslag til resultatdisponering		
Proposed distribution of net profit	-13.280.371	2.926.757

NOTER

NOTES

	2021 DKK	2020 DKK
1 Personaleomkostninger		
Staff costs		
Antal personer beskæftiget		
<i>Number of people employed</i>	1	1
Lønninger		
<i>Wages and salaries</i>	495.478	535.480
Personaleomkostninger i alt		
Staff costs total	495.478	535.480

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Contractual obligations and contingent items, etc.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i sambeskatningen, hvor Østervrå Andelskasse, CVR-nr. 24 25 56 70, er administrationsselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

The company is jointly taxed with other Danish companies in the joint taxation, where Østervrå Andelskasse, CVR no. 24 25 56 70, is the management company. As a fully owned subsidiary, the company is liable unlimitedly and solidarily with the other companies in the joint taxation for Danish corporation taxes and withholding taxes on dividends, interest and royalties within the joint taxation circle.

The company is jointly taxed with other Danish companies in the joint taxation, where Østervrå Andelskasse, CVR no. 24 25 56 70, is the management company. As a fully owned subsidiary, the company is liable unlimitedly and solidarily with the other companies in the joint taxation for Danish corporation taxes and withholding taxes on dividends, interest and royalties within the joint taxation circle.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Charges and securities**

Af selskabets likvide beholdninger DKK 746.432, er DKK 204.752 indestående på sikringskonti.

Clearside Holdings ApS har til sikkerhed for deres engagement, tinglyst virksomhedspant på nom DKK 2.000.000.

Of the companys cash assets of DKK 746.432, DKK 204.752 is deposited in a security account.

Clearside Holdings ApS has for security for their commitment registered corporate mortgage of Nom. DKK 2.000.000.