

---

# Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS

**CVR-nr.: 39650487**

Hellerupgårdvej 18 st  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/02/2023**

---

**Søren Scheibye**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS Hellerupgårdvej 18 st 2900 Hellerup  e-mailadresse: mail@simpelkredit.dk  CVR-nr.: 39650487 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Revisor</b>	KPMG P/S Dampfærgevej 28 2100 København Ø DK Danmark CVR-nr.: 25578198 P-enhed: 1018974173

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 09/02/2023

## Direktion

Rasmus Bundgaard  
Direktør

## Bestyrelse

Søren Scheibye  
Næstformand

Frederik Roving  
Bestyrelsesformand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sempel Kredit Ejendomscreditselskab ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sempel Kredit Ejendomscreditselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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".

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

København, den 09/02/2023

KPMG P/S  
CVR-nr.: 25578198  
Kåre Kansonen Valtersdorf, mne34490  
statsaut. revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed ved udlån af kapital og anden virksomhed der står i forbindelse hermed.

## **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.096 t.kr. mod -491 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke, efter regnskabsårets afslutning, indtruffet begivenheder, der ændrer væsentligt på selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, indtægter og omkostninger vedrørende pantebreve samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen

indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til opnåelse af årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### **Software**

Immaterielle anlægsaktiver omfatter software og indregnes første gang til kostpris, hvorefter det afskrives over 3 år.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

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

##### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen, Ikke-børsnoterede kapitalandele der måles til kostpris og pantebreve der måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

##### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig

og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles

til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>7.212.696</b>	<b>1.121.546</b>
Personaleomkostninger		-1.779.189	-1.290.972
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-206.314	-206.314
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>5.227.193</b>	<b>-375.740</b>
Andre finansielle indtægter		87.398	30
Øvrige finansielle omkostninger		-137.944	-414.360
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>5.176.647</b>	<b>-790.070</b>
Skat af årets resultat		-1.147.940	298.945
<b>Årets resultat</b>		<b>4.028.707</b>	<b>-491.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		4.000.000	0
Overført resultat		28.707	-491.125
<b>I alt</b>		<b>4.028.707</b>	<b>-491.125</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

1

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	206.314
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>206.314</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>206.314</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.636.462	0
Udskudte skatteaktiver		77.808	51.872
Andre tilgodehavender		0	2.000
Periodeafgrænsningsposter		34.987	33.253
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.749.257</b>	<b>98.250</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		126.914.529	30.033.084
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>126.914.529</b>	<b>30.033.084</b>
Likvide beholdninger		251.757	72.307
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>129.915.543</b>	<b>30.203.641</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>129.915.543</b>	<b>30.409.955</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		60.000	60.000
Overført resultat		226.155	197.448
Forslag til udbytte		4.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.286.155</b>	<b>257.448</b>
Gæld til banker		123.655.292	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>123.655.292</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.129	22.151
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	29.549.656
Skyldig selskabsskat		1.142.606	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		683.361	580.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.974.096</b>	<b>30.152.507</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>125.629.388</b>	<b>30.152.507</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>129.915.543</b>	<b>30.409.955</b>

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	95.929	395.592
Øvrige finansielle omkostninger	42.015	18.768
Øvrige finansielle omkostninger i alt	137.944	414.360

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Simpel Kredit A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v..

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgøres af underpantsætninger af i alt 103.348 tkr. af selskabets samlede udlån på 126.915 tkr. til Ringkjøbing Landbobank, som sikkerhed for selskabets gæld til Ringkjøbing Landbobank på i alt 123.655 tkr..

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	3