

Aros Affordable Homes A/S

Banegårdspladsen 20, 1. tv., 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no. 36 49 27 67

Årsrapport 2022

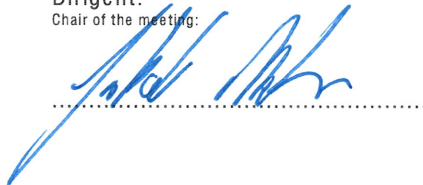
Annual report 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023

Approved at the Company's annual general meeting on 12 June 2023

Dirigent:

Chair of the meeting:



.....

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	10
Financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	10
Income statement	
Balance	11
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	12
Statement of changes in equity	
Noter	13
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aros Affordable Homes A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2023

Aarhus, 12 June 2023

Direktion:/Executive Board:



Jakob Krogh Madsen
direktør

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Aros Affordable Homes A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Bestyrelse/Board of Directors:



Christian Martin Falster
formand/chairman



Peter Brink Madsen



Sonni Rode Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Aros Affordable Homes A/S

To the shareholders of Aros Affordable Homes A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Affordable Homes A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets 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". 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.

Opinion

We have audited the financial statements of Aros Affordable Homes A/S for the financial year 1 January - 31 December 2022, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

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

Independence

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

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 regnskabsbrugere 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.

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.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to 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 the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

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 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 note 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

Aarhus, den 12. juni 2023

Aarhus, 12 June 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Thomas Hjortkjær Petersen

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

mne33748

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

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 Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Aros Affordable Homes A/S
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	Banegårdspladsen 20, 1. tv., 8000 Aarhus C
CVR-nr./CVR no.	36 49 27 67
Stiftet/Established	16. januar 2015/16 January 2015
Hjemstedskommune/Registered office	Aarhus
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	Christian Martin Falster, formand/Chairman Peter Brink Madsen Sonni Rode Madsen
Direktion/Executive Board	Jakob Krogh Madsen, direktør
Revision/Auditors	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, i overensstemmelse med selskabets investeringspolitik og risikoprofil, at besidde kapitalandele i Funding Affordable Homes SICAV S.A.

Selskabet er registreret hos Finanstilsynet som selvforvaltende alternativ investeringsfond.

I overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde skal vi oplyse, at selskabet ikke i indeværende regnskabsår har foretaget ændringer til de i lovens § 62, 64 og 65 nævnte forhold, herunder selskabets investeringspolitik, risikoprofil mv.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investering i Funding Affordable Homes SICAV S.A. måles til dagsværdi baseret en indre værdi opgørelse pr. 31. december 2022 modtaget fra Edmond de Rothschild REIM Limited. Som følge deraf, samt at investeringen er unoteret og illikvid, er der en vis usikkerhed knyttet til indregning til dagsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 832.142 kr. mod et overskud på 726.812 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 19.034.413 kr.

Underskuddet for regnskabsåret 2022 kan primært henføres til en negativ valutakursudvikling i britiske pund i forbindelse med selskabets investering i Funding Affordable Homes SICAV S.A.

Aros Affordable Homes' indre værdi pr. aktie udgør kurs 7.722 pr. 31. december 2022 (2021: 8.062).

Business review

In accordance with its investment policy and risk profile, the Company's objective is to hold shares in Funding Affordable Homes SICAV S.A.

The Company is registered with the Danish FSA as a self-managed alternative investment fund.

In accordance with the Act on Alternative Investment Fund Managers, we must disclose that, in the current financial year, the Company has not made changes to the conditions mentioned in sections 62, 64 and 65, including the company's investment policy, risk profile, etc.

Recognition and measurement uncertainties

The Company's investment in Funding Affordable Homes SICAV S.A. is measured at fair value based on a net asset value statement as of 31 december 2022 from Edmond de Rothschild REIM Limited. Hence this, and the fact that the investment is unlisted and illiquid there are uncertainties associated with the measurement at fair value.

Financial review

The income statement for 2022 shows a loss of DKK 832,142 against a profit of DKK 726,812 last year, and the balance sheet at 31 December 2022 shows equity of DKK 19,034,413.

The loss for the 2022 financial year is primarily due to a negative exchange rate development in GBP in connection with the Company's investment in Funding Affordable Homes SICAV S.A.

Aros Affordable Homes' net asset value per share amounts to a price of DKK 7.722 at 31 December 2022 (2021: 8.062).

Ledelsesberetning

Management's review

Begivenheder efter balancedagen

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

Events after the balance sheet date

No events of material importance to the company's financial position have occurred after the balance sheet date.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
 Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse
 Income statement

Note	DKK	2022	2021
	Bruttotab	-135.750	-128.787
	Gross profit/loss		
4	Finansielle indtægter	416.197	1.512.158
	Financial income		
5	Finansielle omkostninger	-1.112.589	-656.559
	Financial expenses		
	Årets resultat	-832.142	726.812
	Profit/loss for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat	-832.142	726.812
	Retained earnings/accumulated loss		
		-832.142	726.812

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2022	2021
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Securities and investments		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.779.163	20.469.482
	Other securities and investments		
		<u>19.779.163</u>	<u>20.469.482</u>
	Likvide beholdninger	912	1.094
	Cash		
	Omsætningsaktiver i alt	19.780.075	20.470.576
	Total non-fixed assets		
	AKTIVER I ALT	<u>19.780.075</u>	<u>20.470.576</u>
	TOTAL ASSETS		
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
6	Aktiekapital	2.465.000	2.465.000
	Share capital		
	Overført resultat	16.569.413	17.401.555
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	19.034.413	19.866.555
	Total equity		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	602.733	495.164
	Trade payables		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	142.929	108.857
	Payables to shareholders and management		
		<u>745.662</u>	<u>604.021</u>
	Gældsforpligtelser i alt	745.662	604.021
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	<u>19.780.075</u>	<u>20.470.576</u>
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
Recognition and measurement uncertainties
- 3 Personalemkostninger
Staff costs
- 7 Sikkerhedsstillelser
Collateral

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2021 Equity at 1 January 2021	2.465.000	16.674.744	19.139.744
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	726.812	726.812
Egenkapital 1. januar 2022 Equity at 1 January 2022	2.465.000	17.401.555	19.866.555
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-832.142	-832.142
Egenkapital 31. december 2022 Equity at 31 December 2022	2.465.000	16.569.413	19.034.413

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Årsrapporten for Aros Affordable Homes A/S for 2022 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 (DKK).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balance-dagens valutakurs. Forskellen mellem balance-dagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

The annual report of Aros Affordable Homes A/S for 2022 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre 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 gebyrer og administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt kursreguleringer på værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Selskabet er skattefritaget jf. selskabsskattelovens §3, stk 1.. nr. 19. Der betales alene en endelig skat på 15 % af danske akteudbytter og op til 15 % udenlandsk skat af udelandsk aktieudbytte. Disse udbytteskatter udgiftsføres i selskabet i takt med modtagelse af eventuelle udbytter.

Income statement

Gross profit/loss

The items revenue and other external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including fees and administrative expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses as well as adjustments on securities and investments.

Tax

The company has tax exempt status, cf. section 3 (1), no. 19 of the Corporate Tax Law. Only a final tax of 15 % Danish share dividends and up to 15 % foreign tax on foreign share dividends is paid. These dividend taxes are expensed in the company at the same time as receiving any dividends.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper.

Værdien af unoteret investering i Funding Affordable Homes SICAV CIF S.A. opgøres på baggrund af modtagne Net Asset Value-opgørelser pr. balancedagen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Usikkerhed om indregning og måling Recognition and measurement uncertainties

Årsrapporten udarbejdes ud fra visse særlige forudsætninger, der medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af tidligere erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske. Forudsætningerne kan være ufuldstændige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå, ligesom andre vil kunne frem til andre skøn. De områder, som indebærer en højere grad af vurderinger eller kompleksitet, eller områder, hvor antagelser og skøn er væsentlige for regnskabet, er angivet nedenfor.

Måling af unoterede værdipapirer

Måling af unoterede værdipapirer er kun i mindre omfang baseret på observerbare markedsdata. Målingen af unoterede værdipapirer er opgjort til skønnet markedsværdi. Ledelsen skønner, på baggrund af modtaget investoroplysninger i form af værdiansættelsesopgørelser, en dagsværdi. Modtagne værdiopgørelser baseres på ureviderede oplysninger. Værdiansættelsen af unoterede værdipapirer mv. er som følge heraf forbundet med en væsentlig usikkerhed.

Balance sheet

Securities and investments

Securities and investments are measured at fair value. The fair value is made up at the market value at the balance sheet date on the basis of generally recognised valuations principles.

Unlisted securities are recognized on the basis of received net asset value statements per. balance sheet date.

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

The annual report is prepared on the basis of certain assumptions that entail the use of accounting estimates. These estimates are made by the company's management in accordance with accounting policies and on the basis of previous experience and assumptions that management considers sound and realistic. Assumptions may be incomplete and unexpected future events or circumstances may occur, just as others may arrive at different estimates. Areas involving a higher degree of assessment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to financial statements, are listed below.

Measurement of unlisted securities

The measurement of unlisted securities is based only to a lesser extent on observable market data. The measurement of unlisted securities is calculated at estimated market value. Based on investor information received in the form of valuation statements, management estimates a fair value. Valuations received are based on unaudited information. As a result, the valuation of unlisted securities is associated with significant uncertainty.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

3 Personalemkostninger

Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4 Finansielle indtægter		
Financial income		
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	416.195	1.512.158
Fair value adjustments of financial instruments		
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	<u>0</u>
Other financial income		
	<u>416.197</u>	<u>1.512.158</u>
5 Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Valutakursreguleringer	1.106.514	649.492
Exchange adjustments		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.075</u>	<u>7.067</u>
Other financial expenses		
	<u>1.112.589</u>	<u>656.559</u>
6 Aktiekapital		
Share capital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Analysis of the share capital:		
Aktier, 2.465 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>2.465.000</u>	<u>2.465.000</u>
2,465 shares of DKK 1,000,00 nominal value each		
	<u>2.465.000</u>	<u>2.465.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 2.465.000 kr. det seneste år.

The Company's share capital has remained DKK 2,465,000 in the past year.

7 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2022.