

## Capitolia ApS

Østerbrogade 226, st. 1, 2100 København Ø

**CVR-nr. 38 14 60 41**

*CVR no. 38 14 60 41*

### Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021

*Annual report for the period*

*1 January to 31 December 2021*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. april 2022  
*Adopted at the annual general meeting on  
20 April 2022*

---

Elza Ozerska  
dirigent  
*chairman*

# Indholdsfortegnelse

## Table of contents

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	8
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	9
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	10
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	11
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash flow statement 1 January - 31 December</i>	14
Noter <i>Notes</i>	16
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	19

### Disclaimer

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

## Ledelsespåtegning *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Capitolia ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Capitolia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2021 and of the results of the company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2021.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

København, den 20. april 2022  
*Copenhagen, 20 April 2022*

**Direktion**  
*Executive board*

Elza Ozerska

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

### *Til kapitalejeren i Capitolia ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Capitolia ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's 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.

### *To the shareholder of Capitolia ApS*

#### **Opinion**

We have audited the financial statements of Capitolia ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2021 and of the results of the company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2021 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 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 opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

### 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 the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.

#### **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.

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.

#### **Statement on management's review**

Management is responsible for management's review.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

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

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

København, den 20. april 2022  
*Copenhagen, 20 April 2022*

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91  
*CVR no. 35 25 76 91*

Ramazan Turan  
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32779  
*MNE no. mne32779*

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.

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

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



## Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet  
*The company*

Capitolia ApS  
Østerbrogade 226, st. 1  
2100 København Ø

CVR-nr.: 38 14 60 41  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
*Reporting period: 1 January - 31 December 2021*

Stiftet: 26. oktober 2016  
*Incorporated: 26 October 2016*

Hjemsted: København  
*Domicile: Copenhagen*

Direktion  
*Executive board*

Elza Ozerska

Revision  
*Auditor*

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Hoved- og nøgletal

### Financial highlights

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:  
*Seen over a 5-year period, the development of the Company may be described by means of the following financial highlights:*

	2021	2020	2019	2018	2017
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Hovedtal</b>					
<b>Key figures</b>					
Bruttofortjeneste	40.350.101	67.532.024	40.319.686	21.659.578	5.857.757
<i>Gross profit/loss</i>					
Resultat før finansielle poster	36.776.564	59.548.134	30.999.308	13.331.207	2.797.915
<i>Profit/loss before net financials</i>					
Årets resultat	22.990.490	39.111.408	19.039.861	6.158.659	-7.221.791
<i>Profit/loss for the year</i>					
Balancesum	31.213.749	116.066.616	81.511.570	60.256.974	36.690.948
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	8.282.658	19.792.168	5.180.729	-1.013.132	-7.171.791
<i>Equity</i>					
<b>Nøgletal</b>					
<b>Financial ratios</b>					
Afkastningsgrad	49,9%	60,3%	43,7%	27,5%	15,3%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	26,5%	17,1%	6,4%	-1,7%	-19,5%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	163,8%	313,2%	913,7%	-150,5%	201,4%
<i>Return on equity</i>					
Likviditetsgrad	475,8%	120,2%	106,5%	119,9%	92,4%
<i>Current ratio</i>					

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

*The financial ratios are calculated in accordance with the Danish Finance Society's recommendations and guidelines. For definitions, see the summary of significant accounting policies.*

Ved ændring af regnskabspraksis er der foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage fra 2017. Der henvises til omtale heraf i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

*Where the accounting policies have been changed, the comparatives for 2017 onwards have been restated. For an account of changes in accounting policies, see the summary of significant accounting policies.*

## Ledelsesberetning *Management's review*

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive finansierings- og udlåndsaktivitet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret indstillet sin udlånsaktivitet. Årets drift har således bistået af vedligehold af udlåns porteføljen.

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 22.990.490, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 8.282.658.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Business review**

The company's main activity consists of conducting financing and lending operations.

### **Financial review**

During the financial year, the company ceased its lending activity. This year's operations have thus been assisted by maintenance of the loan portfolio.

The company's income statement for the year ended 31 December 2021 shows a profit of kr. 22.990.490, and the balance sheet at 31 December 2021 shows equity of kr. 8.282.658.

### **Significant events occurring after the end of the financial year**

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income statement 1 January - 31 December

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>40.350.101</b>	<b>67.532.024</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-3.488.764	-7.901.251
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, plant and equipment</i>		-84.773	-82.639
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>36.776.564</b>	<b>59.548.134</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	0	533.439
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	3	-7.288.561	-9.824.254
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>29.488.003</b>	<b>50.257.319</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-6.497.513	-11.145.911
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>22.990.490</b>	<b>39.111.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend for the year</i>		34.500.000	24.500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-11.509.510	14.611.408
		<b>22.990.490</b>	<b>39.111.408</b>

**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	84.773
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>84.773</b>
<i>Tangible assets</i>			
Deposita		0	291.253
<i>Deposits</i>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>291.253</b>
<i>Fixed asset investments</i>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>376.026</b>
<i>Total non-current assets</i>			
Andre tilgodehavender		2.897.703	18.725.741
<i>Other receivables</i>			
Udskudt skatteaktiv		2.793.616	5.588.685
<i>Deferred tax asset</i>			
Lånetilgodehavender	6	24.610.482	90.372.476
<i>Loan receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter	6	368.681	276.387
<i>Prepayments</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.670.482</b>	<b>114.963.289</b>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>543.267</b>	<b>727.301</b>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.213.749</b>	<b>115.690.590</b>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<b>31.213.749</b>	<b>116.066.616</b>
<i>Total assets</i>			

**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital		50.000	50.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		8.232.658	19.742.168
<i>Retained earnings</i>			
<b>Egenkapital</b>		<b>8.282.658</b>	<b>19.792.168</b>
<i>Equity</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.370.545	0
<i>Payables to parent</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.370.545</b>	<b>0</b>
<i>Total non-current liabilities</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		552.357	2.928.490
<i>Trade payables</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.966.240
<i>Payables to parent</i>			
Selskabsskat		2.265.448	21.168.016
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld		2.024.844	64.352.483
<i>Other payables</i>			
Periodeafgrænsningsposter	7	1.717.897	859.219
<i>Deferred income</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.560.546</b>	<b>96.274.448</b>
<i>Total current liabilities</i>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.931.091</b>	<b>96.274.448</b>
<i>Total liabilities</i>			
<b>Passiver i alt</b>		<b>31.213.749</b>	<b>116.066.616</b>
<i>Total equity and liabilities</i>			
Nærtstående parter og ejerforhold	8		
<i>Related parties and ownership structure</i>			

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ekstraordinært udbytte <i>Proposed extraordinary dividend</i>	I alt <i>Total</i>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	50.000	19.742.168	0	19.792.168
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-34.500.000	-34.500.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-11.509.510	34.500.000	22.990.490
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>50.000</b>	<b>8.232.658</b>	<b>0</b>	<b>8.282.658</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

### Cash flow statement 1 January - 31 December

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		22.990.490	39.111.408
Reguleringer <i>Adjustments</i>		-8.734.165	30.567.922
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>		17.652.644	-42.280.758
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		<b>31.908.969</b>	<b>27.398.572</b>
Renteindbetalinger <i>Financial income</i>		0	533.439
Renteudbetalinger <i>Financial expenses</i>		-7.288.561	-9.824.223
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b> <i>Cash flows from operating activities</i>		<b>24.620.408</b>	<b>18.107.788</b>
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		0	-105.215
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b> <i>Cash flows from investing activities</i>		<b>0</b>	<b>-105.215</b>
Optagelse/tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomhed <i>Raise/repayment of loan with subsidiaries</i>		9.404.305	6.966.240
Deposita <i>Lease liabilities assumed</i>		291.253	-147.503
Betalt udbytte <i>Dividend paid</i>		-34.500.000	-24.500.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b> <i>Cash flows from financing activities</i>		<b>-24.804.442</b>	<b>-17.681.263</b>



**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december (fortsat)**  
**Cash flow statement 1 January - 31 December (continued)**

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Ændring i likvider</b> <i>Change in cash and cash equivalents</i>		<b>-184.034</b>	<b>321.310</b>
Likvider 1. januar <i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		727.301	405.991
<b>Likvider 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		<b>543.267</b>	<b>727.301</b>
Likvider specificeres således: <i>Analysis of cash and cash equivalents:</i>			
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		543.267	727.301
<b>Likvider 31. december</b> <i>Cash and cash equivalents at 31 December</i>		<b>543.267</b>	<b>727.301</b>

## Noter Notes

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	2.675.733	6.209.785
<i>Wages and salaries</i>		
Pensioner	253.314	468.348
<i>Pensions</i>		
Andre omkostninger til social sikring	530.335	1.094.867
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	29.382	128.251
<i>Other staff costs</i>		
	<b>3.488.764</b>	<b>7.901.251</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	14
<i>Average number of employees</i>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	533.439
<i>Interest received from subsidiaries</i>		
	<b>0</b>	<b>533.439</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger	5.651.774	8.308.560
<i>Other financial costs</i>		
Kursreguleringer omkostninger	1.636.787	1.515.694
<i>Exchange adjustments costs</i>		
	<b>7.288.561</b>	<b>9.824.254</b>

## Noter Notes

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	3.702.444	13.284.744
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	2.795.069	-2.138.833
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<b>6.497.513</b>	<b>11.145.911</b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i> kr.
Kostpris 1. januar	259.009
<i>Cost at 1 January</i>	
Afgang i årets løb	-84.773
<i>Disposals for the year</i>	
Kostpris 31. december	174.236
<i>Cost at 31 December</i>	
Af- og nedskrivninger 1. januar	174.236
<i>Depreciation at 1 January</i>	
Af- og nedskrivninger 31. december	174.236
<i>Depreciation at 31 December</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>	

## Noter Notes

### 6 **Periodeafgrænsningsposter** *Prepayments*

Periodeafgrænsningsposter under aktiver udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje m.fl.  
*Prepayments in the asset sheet comprise prepaid expenses regarding rent and similar costs.*

### 7 **Periodeafgrænsningsposter** *Deferred income*

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.  
*Deferred income consists of payments received in respect of income in subsequent financial years.*

### 8 **Nærtstående parter og ejerforhold** *Related parties and ownership structure*

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

*According to the company's register of shareholders, the following shareholder holds at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:*

AS Sun Finance Scandinavia  
Skanstes Street 52  
LV-1013  
Letland

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Capitolia ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

The annual report of Capitolia ApS for 2021 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

### Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder renter og gebyrer tilknyttet til låneudstedelser og indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægten vedrører.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på lånetilgodehavender, operationelle leasingomkostninger mv.

#### 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.

### Income statement

#### Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue, less other external expenses.

#### Revenue

The net turnover comprises interest and fees related to loans and is recognised in the profit and loss account in the period it relates to.

#### Expenses for raw materials and consumables

Costs of raw materials and consumables include the raw materials and consumables used in generating the year's revenue.

#### Other external costs

Other external costs include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, loss on loan receivables, payments under operating leases, etc.

#### Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Depreciation and impairment losses

Depreciation and impairment losses comprise the year's, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the financial year. Net financials include interest income and expenses, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on securities, liabilities and foreign currency transactions, amortisation of financial assets and liabilities and surcharges and allowances under the Danish Tax Prepayment Scheme, etc.

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

### Balance sheet

#### Tangible assets

Items of plant and machinery and fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  
*Other fixtures and fittings, tools and equipment*

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

<b>Brugstid</b> <i>Useful life</i>	<b>Restværdi</b> <i>Residual value</i>
5 år	%
5 years	%

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Impairment of fixed assets

Tangible assets is reviewed for impairment, other than what is reflected through normal depreciation, on an annual basis.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Prepayments

Prepayments recognised under 'Current assets' comprises expenses incurred concerning subsequent financial years.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Provisions

Provisions comprise expected expenses relating to warranty commitments, losses on work in progress, restructuring, etc. Provisions are recognised when, as a result of a past event, the company has a legal or constructive obligation and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

### Income tax and deferred tax

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



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

#### **Omregning af fremmed valuta**

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.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

#### **Liabilities**

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the net proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Other liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

#### **Deferred income**

Deferred income recognised under 'Current liabilities' comprises payments received concerning income in subsequent financial years.

#### **Foreign currency translation**

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

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Cash flow statement

The cash flow statement shows the company's cash flows for the year, broken down under cash flows from operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents and the company's cash and cash equivalents at the beginning and at the end of the year.

The cash flow effect of additions and disposals of entities is shown separately under cash flows from investing activities. The cash flow statement includes cash flows from acquired entities from the time of acquisition, and cash flows from sold entities are included until the date of sale.

#### Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are stated as the company's profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital and paid income taxes. Dividend income from investments is recognised under 'Interest income and dividend received'.

#### Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise payments related to the acquisition and sale of entities and activities as well as intangible assets, property, plant and equipment and investments.

#### Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the company's share capital and related costs, as well as the raising of loans, repayment of interest-bearing debt and payment of dividends to shareholders.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities whose remaining life is less than three months and which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

### Hoved- og nøgletaloversigt

#### *Financial highlights*

Forklaring af nøgletal.  
*Definitions of financial ratios.*

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
<i>Return on assets</i>	$\frac{\text{Profit/loss before financials} \times 100}{\text{Average assets}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
<i>Solvency ratio</i>	$\frac{\text{Equity, end of year} \times 100}{\text{Total assets at year-end}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
<i>Return on equity</i>	$\frac{\text{Profit/loss from ordinary operations after tax} \times 100}{\text{Average equity}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
<i>Current ratio</i>	$\frac{\text{Total current assets} \times 100}{\text{Short-term liabilities}}$