


# Årsrapport 2021

Perioden 01.01.2021 – 31.12.2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2022.

København, den

  
Søren Scheibye  
Dirigent

Simpel Kredit A/S  
Hellerupgårdvej 18  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 39650517

# Indholdsfortegnelse

LEDELSESBERETNING .....	2
Resumé .....	2
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	3
Simpel Kredit A/S' profil.....	4
Virksomhedsstruktur .....	4
Regnskabsberetning .....	5
Selskabsoplysninger .....	5
Påtegninger .....	6
Ledelsespåtegning .....	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	7
Koncernregnskab .....	10
Resultatopgørelse .....	10
Totalindkomstopgørelse .....	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Noteoversigt .....	15
Noter .....	16
Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021 .....	33
Resultatopgørelse .....	33
Balance - Aktiver .....	34
Balance - Passiver .....	35
Egenkapitalopgørelse .....	36
Noteoversigt .....	37
Noter .....	38
Nøgletalsdefinitioner .....	47

# LEDELSESBERETNING

## Resumé

### Vækst i selskabets udlånsportefølje

Selskabet har i regnskabsåret fokuseret på at forøge koncernens portefølje af ejendomskreditlån. Ligeledes har koncernen videreudviklet sit sagsbehandlingssystem, som betyder, at Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS kan håndtere flere låneforespørgsler. Koncernen har oplevet en stigende efterspørgsel på ejendomskreditlån, hvilket har medført vækst i selskabets balance.

### Organisatoriske ændringer

Selskabet har i regnskabsåret foretaget flere optimeringer i organisationen. Den juridiske struktur er optimeret ved Simpel Kredit A/S' køb af Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS, der betyder at Simpel Kredit A/S kan agere holdingselskab med Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS som driftsselskab.

Simpel Kredit A/S har, for at sikre øget kontrol og styring af forretningen, i efteråret 2021 fået en professionel bestyrelse med relevant erfaring. Styrkelsen af ledelsen skal være med til at videreudvikle forretningen samt eksekvere koncernens strategi.

Simpel kredit A/S har i 2021 fået et nyt domicil på Hellerupgårdvej 18, 2900 Hellerup, som har kapacitet til forøgelse af organisationen de kommende år.

### Årets resultat

Koncernen har i regnskabsåret realiseret et resultat på 20 mDKK før skat og 17 mDKK efter skat. Koncernens udlån udgør 330 mDKK ud af en samlet balancesum på 332 mDKK pr. 31.12.2021.



## Hoved- og nøgletal for koncernen

Resultatopgørelse	2021	2020	2019
'000 DKK			1)
Indtægter	35.452	14.076	5.580
Nettoindtægter	27.628	10.007	3.885
Resultat før skat	20.405	5.533	2.487
Skat	-3.354	581	-15
<b>Årets resultat</b>	<b>17.051</b>	<b>6.114</b>	<b>2.472</b>

Udvalgte balanceposter	2021	2020	2019
'000 DKK			
Udlån til amortiseret kostpris	329.622	178.720	99.724
Gæld til kreditinstitutter	215.436	123.742	59.430
Efterstillet gæld	81.642	40.250	31.100
Balancesum	332.115	180.373	100.175

Udvalgte nøgletal	2021	2020	2019
Overskudsgrad	48,1%	43,4%	44,3%
Soliditet	9,4%	8,5%	9,3%
Soliditet inkl. efterstillet gæld	34,0%	30,9%	40,3%
Egenkapitalforrentning	57,9%	35,6%	26,6%

Der henvises til nøgletsdefinitioner side 47.

1) Sammenligningstal for 2019 er aflagt efter selskabets tidligere regnskabspraksis. De typer af reguleringer, der ville være nødvendige for at omarbejde 2019 til IFRS, svarer til dem, der er beskrevet i note 20 til koncernregnskabet.

## Simpel Kredit A/S' profil

Simpel Kredit A/S (Simpel Kredit) opererer som en specialiseret långiver på det danske marked for ejendomsfinansiering, der er et nichemarked, som anslås at udgøre 4,5 mia. kr. i årlige udlån i 2021.

Simpel Kredit udbyder ejendoms kredit til kreditværdige, ikke-konforme låntagere. Ved at udnytte fordelene ved en digital tilgang til kreditvurderingsprocessen er Simpel Kredit i stand til at foretage en individualiseret og effektiv kreditvurdering af potentielle låntagere.

Traditionelle banker og realkreditinstitutter opererer med begrænset fleksibilitet. Dette betyder, at nogle kreditværdige låntagere ikke

passer ind i banker og kreditinstitutters kasser, hvorfor de ikke tilbydes lån. Simpel Kredit tilbyder disse ikke konforme men kreditværdige låntagere adgang til ejendomsfinansiering. Dette sker gennem en effektiv kreditvurdering, der sikrer, at kreditgodkendelse kan ske indenfor 24 timer.

Simpel Kredit driver, gennem datterselskabet Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS, websitet simpelkredit.dk, der bruges til at generere henvendelser fra potentielle låntagere. Simpel Kredit samarbejder i øvrigt med andre aktører i forhold til at vækste selskabets udlånsportefølje.

## Virksomhedsstruktur

Simpel Kredit A/S blev primo 2021 omdannet fra Partnerselskab (P/S) til Aktieselskab (A/S), og købte på samme tidspunkt hele anpartskapitalen i Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS.

Simpel Kredit A/S er derfor moderselskab for Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS, der er et ejendomscreditselskab, der er under tilsyn af Finanstilsynet.

I tillæg til dette forventes Simpel Kredit A/S at fungere som moderselskab for potentielle fremtidige investeringer i selskaber der komplementerer koncernens aktiviteter.

Fra og med regnskabsåret 2022 er Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS ansvarlig for alle driftsfunktioner, der vedrører Simpel Kredits aktiviteter indenfor ejendoms kreditfinansiering, herunder koncernens samlede udlån.

## Regnskabsberetning

Simpel Kredit koncernen genererer omsætning gennem hele værdikæden indenfor ejendomskreditfinansiering, idet Simpel Kredits primære fokus er at udstede og finansiere ejendomskreditlån og holde lånene på balancen indtil de indfries.

Selskabet har i regnskabsåret oplevet stor vækst som følge af en forøget kapacitet til at generere udlån, samt et tilsvarende øget kapitalberedskab til at finansiere udlånsvæksten.

Regnskabsåret er det første for hvilket der aflægges koncernregnskab efter IFRS. Konsolidering af datterselskab er foretaget ved brug af sammenlægningsmetoden.

Selskabets indtægter, der udgøres af renteindtægter opgjort ved den effektive rentes metode, handelsindtægter samt øvrige indtægter,

udgjorde i regnskabsåret 35 mDKK mod 14 mDKK året før, heraf udgør øvrige indtægter der klassificeres som usædvanlige og ikke-tilbagevendende i regnskabsåret i alt 5 mDKK mod 0 mDKK året før som følge af realiserede gevinster på værdipapirhandel.

Selskabets nettoindtægter, der udgøres af indtægter fratrukket renteudgifter, kan opgøres til 28 mDKK i 2021 mod 10 mDKK i 2020.

Selskabets resultat før skat, der udregnes som Nettoindtægter fratrukket udgifter til personale og administration mv., af- og nedskrivninger og værdireguleringer, blev 20 mDKK i regnskabsåret mod 6 mDKK året tidligere.

Årets skat blev -3 mDKK i 2021 mod 1 mDKK i 2020, hvorfor årets resultat blev 17 mDKK i 2021 mod 6 mDKK i 2020.

## Selskabsoplysninger

Simpel Kredit A/S  
Hellerupgårdvej 18  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 39650517

Telefon: 4244 0700  
E-mail: [mail@simpelkredit.dk](mailto:mail@simpelkredit.dk)  
Website: <https://simpelkredit.dk>

**Revisor**  
KPMG P/S  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

**Advokat**  
Elmann Advokatpartnerselskab  
Stockholmsgade 41  
2100 København Ø

### Bestyrelse

Sten Scheibye, bestyrelsesformand

Caroline Vagner Rosenstand

Carsten Viggo Bæk

### Direktion

Frederik Rovsing

# Påtegninger

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Simpel Kredit A/S.

Koncernregnskabet er aflagt efter International Financial Reporting Standards (IFRS) som er godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, og årsregnskabet for moderselskabet er aflagt efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet for moderselskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater, finansielle stilling og koncernens pengestrømme, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den

### Direktion:

---

Frederik Roving, CEO

### Bestyrelse:

---

Sten Scheibye, Formand

---

Carsten Viggo Bæk

---

Caroline Vagner Rosenstand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Simpel Kredit A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Koncernregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven og modervirksomhedens årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Det reviderede regnskab

Simpel Kredit A/S' koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som modervirksomheden, samt pengestrømsopgørelsen for koncernen der giver et retvisende billede i ("regnskabet"). Koncernregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven og modervirksomhedens årsregnskab er udarbejdet 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 regnskabet".

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

## Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven og et årsregnskab for modervirksomheden 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og modervirksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller modervirksomheden, 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 regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og modervirksomhedens 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 regnskabet 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 koncernens og modervirksomhedens 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 regnskabet 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 koncernen og modervirksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 3. februar 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Jon Wilson Beck  
statsaut. Revisor  
mne32169

# Koncernregnskab

## Resultatopgørelse

'000 DKK	Note	2021	2020
Renteindtægter opgjort efter den effektive rentes metode		29.296	13.004
Nettohandelsindtægter		741	500
Øvrige indtægter	4	5.415	572
<b>Indtægter</b>		<b>35.452</b>	<b>14.076</b>
Renteudgifter		-7.824	-4.069
<b>Nettoindtægter</b>		<b>27.628</b>	<b>10.007</b>
Udgifter til personale og administration mv.	5	-6.737	-4.197
Afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	9, 10	-267	-219
Nedskrivninger på udlån	6	-219	-58
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.405</b>	<b>5.533</b>
Skat af årets resultat	7	-3.354	581
<b>Årets resultat</b>		<b>17.051</b>	<b>6.114</b>
Fordeles således:			
Aktionærerne i Simpel Kredit A/S		17.051	6.114
		<b>17.051</b>	<b>6.114</b>

*Noterne på side 16 til 32 er en integreret del af dette koncernregnskab*

## Totalindkomstopgørelse

'000 DKK	2021	2020
Årets resultat	17.051	6.114
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>17.051</b>	<b>6.114</b>
Fordeles således:		
Aktionærerne i Simpel Kredit A/S	17.051	6.114
	<b>17.051</b>	<b>6.114</b>

*Noterne på side 16 til 32 er en integreret del af dette koncernregnskab*

## Balance

'000 DKK	Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		331	200
Udlån til amortiseret kostpris	8	329.622	178.720
Materielle aktiver	9	621	0
Immaterielle aktiver	10	206	413
Udskudte skatteaktiver	11	55	996
Andre tilgodehavender		10	41
Periodeafgrænsningsposter		1.270	3
<b>Aktiver i alt</b>		<b>332.115</b>	<b>180.373</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Forpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter	12	215.436	123.742
Andre forpligtelser	15	1.028	549
Skyldig indkomstskat	14	2.410	415
Leasingforpligtelser	13	462	0
Efterstillet gæld	12	81.642	40.250
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>300.978</b>	<b>164.955</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		750	750
Overført resultat		30.387	14.667
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>31.137</b>	<b>15.417</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>332.115</b>	<b>180.373</b>

Noterne på side 16 til 32 er en integreret del af dette koncernregnskab

## Egenkapitalopgørelse

'000 DKK	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>2.703</b>	<b>9.303</b>
<b>Totalindkomst i 2020</b>				
Årets resultat	0	0	6.114	6.114
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.114</b>	<b>6.114</b>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>8.817</b>	<b>15.417</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>8.817</b>	<b>15.417</b>
<b>Totalindkomst i 2021</b>				
Årets resultat	0	0	17.051	17.051
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.051</b>	<b>17.051</b>
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Køb af kapitalandele i dattervirksomheder *	0	0	-1.331	-1.331
<b>Transaktioner med ejere i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.331</b>	<b>-1.331</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>24.537</b>	<b>31.137</b>

\* Der henvises til note 19, hvor det beskrives, hvordan køb af datterselskaber er indregnet i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden

*Noterne på side 16 til 32 er en integreret del af dette koncernregnskab*



## Pengestrømsopgørelse

'000 DKK	Note	2021	2020
<i>Pengestrøm fra driftsaktivitet</i>			
Resultat før skat		20.405	5.533
<i>Reguleringer for ikke-likvide driftsposter</i>			
Af- og nedskrivninger		267	219
Nedskrivninger på udlån		219	58
Nettorenteindtægter		-21.471	-8.935
Ikke-likvid andel af øvrige indtægter		-5.416	0
<b>Total</b>		<b>-5.996</b>	<b>-3.125</b>
<i>Ændring i driftskapital</i>			
Andre tilgodehavender		-1.005	-127
Andre forpligtelser		529	622
<b>Total</b>		<b>-6.472</b>	<b>-2.630</b>
Modtagne renteindtægter		29.244	12.768
Betalte renteudgifter		-8.279	-4.500
Betalt selskabsskat		-436	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>14.057</b>	<b>5.638</b>
<i>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</i>			
Udstedelse af udlån til amortiseret kostpris		-272.058	-120.845
Køb af udlån til amortiseret kostpris		-49.858	-27.469
Afdrag og indfrielse af udlån til amortiseret kostpris		149.126	51.434
Salg af udlån til amortiseret kostpris		21.887	17.885
Køb af værdipapirer		-17.280	0
Salg af værdipapirer		22.500	0
Køb af datterselskab		-1.331	0
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>		<b>-147.014</b>	<b>-78.995</b>
<i>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</i>			
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter		91.695	64.312
Indfrielse af efterstillet gæld		-17.348	0
Provenue ved optagelse af efterstillet gæld		58.741	9.150
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>133.088</b>	<b>73.462</b>
<b>Periodens pengestrømme</b>		<b>131</b>	<b>105</b>
Likvid beholdning, primo		200	95
<b>Likvid beholdning, ultimo</b>		<b>331</b>	<b>200</b>

Noterne på side 16 til 32 er en integreret del af dette koncernregnskab

## Noteoversigt

Noter .....	16
Note 1 - Anvendt regnskabspraksis .....	16
Note 2 - Regnskabsmæssige skøn og vurderinger .....	19
Note 3 - Segmentoplysninger .....	19
Note 4 - Usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster .....	20
Note 5 - Udgifter til personale og administration mv. ....	20
Note 6 - Nedskrivninger på udlån .....	21
Note 7 - Skat .....	22
Note 8 - Udlån til amortiseret kostpris .....	23
Note 9 - Materielle aktiver .....	24
Note 10 - Immaterielle aktiver .....	25
Note 11 - Udskudt skat .....	25
Note 12 - Gæld .....	26
Note 13 - Leasingforpligtelser .....	26
Note 14 - Skyldig indkomstskat .....	27
Note 15 - Andre forpligtelser .....	27
Note 16 - Eventualforpligtelser m.m. ....	27
Note 17 - Finansielle instrumenter .....	27
Note 18 - Risikostyring .....	28
Note 19 - Nærtstående parter .....	31

# Noter

## Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

### Generelle bestemmelser

Simpel Kredit A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten 1. januar - 31. december 2021 omfatter både koncernregnskab for Simpel Kredit A/S og dets datterselskab (koncernen) samt et separat årsregnskab for moderselskabet.

Koncernregnskabet for Simpel Kredit A/S for 2021 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven, og er det første koncernregnskab der er aflagt efter IFRS. Der henvises til note 20 for oplysninger omkring effekten af overgangen fra årsregnskabsloven til IFRS.

Den overordnede regnskabspraksis er beskrevet i note 1. Den mere detaljerede regnskabspraksis fremgår af de relevante noter.

Bestyrelse og direktion har 3. februar 2022 behandlet og godkendt årsrapporten for 2021. Årsrapporten forelægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling 3. februar 2022.

### Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten præsenteres i danske kroner - DKK - afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene. For standarder der implementeres fremadrettet, korrigeres sammenligningstallene ikke.

### Nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag i 2021

Simpel Kredit A/S har med virkning fra 1. januar 2021 implementeret følgende nye regnskabsstandarder (IAS og IFRS) og fortolkningsbidrag (IFRIC):

- Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 (Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16)
- Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts - deferral to IFRS 9

Ingen af de ændrede standarder har haft effekt på indregning og måling i koncernregnskabet for 2021.

### Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport har IASB udsendt følgende nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag, som endnu ikke er trådt i kraft, og derfor ikke er anvendt ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet for 2021:

- IFRS 17 Insurance Contracts
- Amendments to IAS 1 Presentation of financial statements: Classification of liabilities as current or non-current
- Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS practice Statements 2: Making Material Judgements
- Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendments to IFRS 16 Leases: Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021
- Amendments to IFRS 3 Business combinations, IAS 16 Property, plant and equipment and IAS 37 Provisions, contingent liabilities and contingent assets
- Annual Improvements 2018 – 2020

De udsendte, ikke-ikrafttrådte standarder og fortolkningsbidrag implementeres i takt med, at de bliver obligatoriske for koncernen.

### Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, indregnes i resultatopgørelsen. Værdireguleringer af finansielle aktiver, finansielle forpligtelser og afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

Køb og salg af finansielle instrumenter indregnes på afregningsdatoen.

## Væsentlige indregnings- og målingsprincipper

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Simpel Kredit A/S og dets datterselskab Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og datterselskabets regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerntinterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede selskaber. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester i det omfang der ikke er sket nedskrivning.

I koncernregnskabet indregnes datterselskabsposter 100%.

### Virksomhedssammenslutninger

Ved koncerntinterne virksomhedssammenslutninger, hvor de sammensluttede virksomheder er underlagt samme bestemmende indflydelser både før og efter transaktionen, og den bestemmende indflydelse ikke er midlertidig, anvendes sammenlægningsmetoden.

Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds nettoaktiver og driftsresultat fra og med den første dag i det regnskabsår, hvor transaktionen bliver gennemført. Ved anvendelse af sammenlægningsmetoden foretages der ingen omvurdering af aktiver og forpligtelser til dagsværdier, og der indregnes derfor heller ingen merværdier eller goodwill. Der foretages alene eventuelle regulering til ensartet anvendt regnskabspraksis, hvis de sammenlagte virksomheder ikke anvender samme regnskabspraksis, samt eliminering af transaktioner mellem de sammenlagte virksomheder. Et eventuelt forskelsbeløb mellem det beløb der vederlægges i forhold til de regnskabsmæssige værdier i de sammenlagte virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Udgifter afholdt i forbindelse med sammenlægningen indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i den periode, hvori de afholdes.

Sammenligningstal for regnskabsår, der ligger forud for sammenlægningen tilpasses fra og med den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet, dog ikke tidligere end det tidspunkt hvor de sammenlagte virksomheder blev underlagt fælles kontrol.

### Indtægtskriterier

Indtægter og udgifter, herunder renteindtægter og renteudgifter, periodiseres over de perioder, de vedrører, og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Koncernens gebyrer opdeles i følgende kategorier:

- Gebyrer, der er en integreret del af den effektive rente
- Gebyrer, der er opnået, når en ydelse er leveret

Gebyrer, der er en integreret del af den effektive rente, indtægtsføres over lånenes forventede løbetid og indgår under renteindtægter, jf. note 4.

Gebyrer omfattet af pkt. 2 indtægtsføres, når ydelsen er leveret. Gebyrerne er specificeret i note 4.

## Klassifikation og måling

### Finansielle aktiver og forpligtelser

Generelle bestemmelser om klassifikation og måling

Finansielle aktiver klassificeres på basis af koncernens forretningsmodel og de kontraktlige pengestrømmes karakteristika for de enkelte finansielle aktiver. Baseret herpå sker målingen efter et af følgende principper:

- Amortiseret kostpris (AC)
- Dagsværdi med værdiregulering over anden total indkomst (FVOCI)

Koncernens finansielle aktiver måles til AC, hvis de besiddes med et forretningsmæssigt formål om at modtage aktivernes kontraktlige pengestrømme ("hold-to-collect"), og hvis de kontraktlige pengestrømme fra de finansielle aktiver udelukkende består af betaling af hovedstol og renter på det udestående beløb.

Koncernens øvrige finansielle aktiver holdes med henblik på salg før udløb måles til FVOCI, herunder finansielle aktiver, der besiddes med et andet forretningsmæssigt formål, eksempelvis finansielle aktiver, der styres på dagsværdibasis eller indgår i handelsporteføljen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket transaktionsomkostninger og efterfølgende til amortiseret kostpris.

### Efterstillet gæld

Efterstillet gæld måles ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag for afholdte stiftelsesprovisioner m.v. Efter første indregning sker

målingen til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem nettoprovenu og nominel værdi indregnes under renteudgifter over den efterstillede gælds forventede løbetid.

### **Leasingkontrakter**

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når koncernen i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når koncernen opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv i leasingperioden.

Koncernen præsenterer leasingaktiver og leasingforpligtelser særskilt i balancen.

## Note 2 - Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ledelsens anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

De områder, hvor kritiske skøn og vurderinger har den væsentligste effekt på regnskabet, er:

- Måling af udlån
- Klassifikation af udlån

### Måling af udlån

Nedskrivninger af udlån foretages for at tage hensyn til de forventede tab ved indgåelsen samt eventuel kreditforringelse efter første indregning. Opgørelsen af nedskrivninger til forventede tab er forbundet med en række skøn, herunder på hvilke udlån der er indtruffet kreditforringelse samt opgørelse af det forventede tab.

Vurdering af graden af kreditforringelse af udlån indebærer en række skøn, hvorom der kan være usikkerhed. Der henvises i øvrigt til note 17 - Finansielle risici og finansielle instrumenter for yderligere beskrivelse af risici forbundet med målingen.

### Klassifikation af udlån

Koncernens udlån klassificeres ifølge IFRS 9 efter koncernens forretningsmodel og karakteristika ved udlånene. Koncernens forretningsmodel for udlån er at holde udlånene for at opkræve løbende kontraktuelle pengestrømme, hvis de udstedte udlån opfylder de krav der er fastsat i koncernens kreditpolitik. Koncernens pengestrømme fra udlån består udelukkende af afdrag og rentebetalinger. På den baggrund tilsiger IFRS 9, at koncernens udlån måles til amortiseret kostpris, idet der ikke er et regnskabsmæssigt mismatch mellem målingen af udlån og gæld - der også måles til amortiseret kostpris - der kan opfylde kravene til indregning efter en anden metode.

Klassifikationen af udlån indebærer en række vurderinger, særligt i forhold til om udlånene opfylder kravene i koncernens kreditpolitik, samt om førtidige indfrielse af udlån medfører pengestrømme i form af væsentlige kursgevinster og differencerenter, der kan medføre at pengestrømmene fra udlån ikke udelukkende består af afdrag og rentebetalinger, og derved skal indregnes til dagsværdi.

## Note 3 - Segmentoplysninger

### Forretningssegmenter

Koncernen har ét forretningssegment, hvilket er Udlånsaktiviteter omfattende udstedelse og investering i ejendomskreditlån.

### Geografiske oplysninger

Simpel Kredit A/S opererer udelukkende på det danske marked.

### Væsentlige kunder

I tabellen nedenfor ses størrelsen af koncernens største kundeforhold (udlån) sammenholdt til koncernens samlede udlån.

'000 DKK	2021	2020
Samlede udlån	329.622	178.720
Største kundeforhold	29.238	25.853
<b>Andel af samlede udlån</b>	<b>8,9%</b>	<b>14,5%</b>



## Note 4 - Usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster

### Regnskabspraksis

Usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster indregnes under øvrige indtægter eller udgifter til personale og administration m.v., og udgøres af poster der ikke har tilbagevendende karakter.

### Regnskabsåret 2021

Kursgevinst på aktiehandel er opstået i forbindelse køb og salg af børsnoterede værdipapirer med en positiv resultateffekt på i alt 5.274 tkr..

### Regnskabsåret 2020

Ingen usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster

## Note 5 - Udgifter til personale og administration mv.

'000 DKK	2021	2020
<b>Personaleudgifter</b>		
Lønninger	3.132	2.355
Pensioner	372	0
Udgifter til social sikring	27	17
<b>I alt</b>	<b>3.531</b>	<b>2.373</b>
<b>Heraf lønninger og vederlag til</b>		
Direktion	673	539
Bestyrelse	21	0
<b>I alt</b>	<b>694</b>	<b>539</b>
<b>Øvrige administrationsudgifter</b>		
IT	426	47
Husleje mv.	55	155
Markedsføring og repræsentation	970	477
Øvrige omkostninger	1.755	1.145
<b>I alt</b>	<b>3.206</b>	<b>1.824</b>
<b>I alt</b>	<b>6.737</b>	<b>4.197</b>
<b>Revisionshonorar</b>		
Lovpligtig revision	200	46
Andre erklæringer med sikkerhed	0	0
Honorar for andre ydelser	26	0
<b>I alt</b>	<b>226</b>	<b>46</b>
<b>Antal beskæftigede</b>		
Det gennemsnitlige antal beskæftigede omregnet til heltidsbeskæftigelse	5	5

## Note 6 - Nedskrivninger på udlån

### Regnskabspraksis

#### Model for nedskrivning for forventede kredittab

Der nedskrives for forventede kredittab på alle udlån, der måles til amortiseret kostpris. Nedskrivningen for forventede kredittab indregnes i resultatopgørelsen og reduceres i værdien af aktivet i balancen.

Nedskrivningsmodellen indebærer, at der nedskrives på alle eksponeringer baseret på en "expected credit loss"-model. Modellen indebærer, at en eksponering på tidspunktet for første indregning nedskrives med et beløb svarende til det forventede kredittab indenfor 12 måneder (stadie 1). Nedskrivning for forventede kredittab afhænger efterfølgende af, hvorvidt kreditrisikoen på et udlån er steget væsentligt siden første indregning, og foregår i 3 stadier:

- Stadie 1 er udlån, hvor der ikke er sket en væsentlig stigning i kreditrisikoen. Aktivet nedskrives med et beløb, der svarer til det forventede kredittab som følge af den sandsynlige misligholdelse i løbet af de kommende 12 måneder
- Stadie 2 er udlån, hvor der er sket en væsentlig stigning i kreditrisikoen. Aktivet overgår til stadie 2 og nedskrives med et beløb, der svarer til det forventede kredittab i aktivets levetid. Udlån der har terminer der har været forfaldne i mere end 30 dage overgår til stadie 2
- Stadie 3 er udlån, hvor det finansielle aktiv er misligholdt eller på anden måde er kreditforringet. Til forskel fra stadie 1 og 2 indregnes renteindtægter alene baseret på aktivets nedskrevne værdi. Udlån der har terminer der har været forfaldne i mere end 90 dage overgår til stadie 3.

Vurderingen af, hvorvidt kreditrisikoen er steget væsentligt siden første indregning, foretages ved at vurdere ændringer i risikoen for misligholdelse over det finansielle aktivs resterende levetid frem for at vurdere stigningen i det forventede kredittab.

Placering i stadier og opgørelse af det forventede kredittab er baseret på koncernens ratingmodeller og kreditstyring.

Beregningen af forventede tab for eksponeringer i stadie 1 og 2 foretages på baggrund af modeller, mens beregningen for eksponeringer i stadie 3 foretages på baggrund af en individuel vurdering.

I modelberegningerne for stadie 1 og 2 beregnes det forventede kredittab for hvert enkelt udlån på grundlag af eksponeringen ved misligholdelse (EAD)

ganget med sandsynligheden for misligholdelse (PD) ganget med tab ved misligholdelse (LGD).

Eksponeringen ved misligholdelse (EAD) udgøres af den regnskabsmæssige værdi på misligholdelsestidspunktet. Værdien kan beregnes som udlånets amortiserede kostpris fratrukket tidligere nedskrivninger på udlånet.

Risikoen for misligholdelse (PD) reguleres på baggrund af debitorernes evne til at betale terminer rettidigt ud fra den følgende tabel:

Objektivt kriterie	PD
Ingen forsinkede terminsbetalinger	5%
1 forsinket terminsbetaling	10%
2 forsinkede terminsbetalinger	25%
Mere end 2 forsinkede terminsbetalinger	50%

Tab ved misligholdelse (LGD) er den procentdel af EAD der forventes mistet i tilfælde af misligholdelse. LGD opgøres på baggrund af udlånets sikkerhed i form af pant i én eller flere danske ejendomme. Udlånets værdi og sikkerhedsmæssige placering forholdes til ejendommens værdi i en såkaldt Loan-to-Value beregning (LTV). Tabet ved misligholdelse opgøres derefter ud fra den følgende tabel:

Objektivt kriterie	LGD
LTVmax < 80%	0%
LTVmax 80% - 90%	2%
LTVmax 90% - 95%	5%
LTVmax 95% - 100%	10%
LTVmax > 100%	10% + LTV overstigende 100%

LTVmax er udlånets yderste krone. Et udlån på 750 tkr. med første prioritet i en ejendom vurderet til 1.000 tkr. vil derfor have LTVmax på 75%.

## Note 6 - Nedskrivninger på udlån (fortsat)

'000 DKK	2021	2020
<b>Nedskrivninger på udlån indregnet i resultatopgørelsen</b>		
Nedskrivninger og hensættelser	-219	-58
<b>Nedskrivninger på udlån</b>	<b>-219</b>	<b>-58</b>
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo</b>		
Stadie 1	197	58
Stadie 2	81	0
Stadie 3	0	0
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo</b>	<b>278</b>	<b>58</b>
<b>Nedskrivninger og hensættelser</b>		
Nedskrivnings- og hensættelsessaldo primo	58	0
Nye nedskrivninger og hensættelser i perioden, netto	219	58
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo</b>	<b>278</b>	<b>58</b>
Nedskrivninger på udlån	278	58
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo, ultimo</b>	<b>278</b>	<b>58</b>

## Note 7 - Skat

'000 DKK	2021	2020
Aktuel skat	2.413	415
Ændring af udskudt skat	941	-996
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>3.354</b>	<b>-581</b>
<i>Skat af årets resultat kan forklares således:</i>		
Beregnet 22% skat af resultat før skat	4.489	1.892
Ikke-fradragsberettigede omkostninger	13	26
ikke-skattepligtige indtægter	-1.148	0
Indtægter beskattet hos aktionærene*	0	-2.499
	<b>3.354</b>	<b>-581</b>
Effektiv skatteprocent	16,4%	-10,5%

\* Simpel Kredit A/S var indtil primo 2021 et skattetransparent Partnerselskab, hvorfor tidligere overskud er beskattet direkte hos aktionærene.

## Note 8 - Udlån til amortiseret kostpris

### Regnskabspraksis

Udlån, der opfylder kriteriet for SPPI (kun betalinger af afdrag og rente), indregnes ved første indregning til amortiseret kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger og med fradrag af eventuelle modtagne gebyrer og provisioner i tilknytning til etableringen. Efterfølgende måles udlån til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der henvises i øvrigt til note 18 - Risikostyring, hvor flere parametre omkring koncernens kreditrisiko ved udlån er opstillet.

Udlån og segmenter, '000 DKK	2021	2020
Udlån til amortiseret kostpris	329.900	178.778
Nedskrivninger på udlån	278	58
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>178.720</b>
<b>Forfald</b>		
Anfordring	994	539
Til og med 3 måneder	1.235	670
Over 3 måneder til og med 1 år	25.765	13.970
Over 1 år til og med 5 år	102.065	55.339
Over 5 år	199.562	108.202
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>178.720</b>
<b>Segment</b>		
Privatkunder	139.279	80.424
Erhvervskunder	190.343	98.296
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>178.720</b>
<b>Rentetype</b>		
Fastforrentet	264.282	153.389
Variabelt forrentet	65.340	25.331
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>178.720</b>
<b>Kreditkvalitet</b>		
<b>Fordeling i forhold til kreditforringelse, '000 DKK</b>		
Stadie 1	322.409	178.720
Stadie 2	7.213	0
Stadie 3	0	0
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>178.720</b>
<b>Procentdel af udlån med forfaldne terminsbetalinger</b>		
Stadie 1 (0-30 dage)	15,7%	6,2%
Stadie 2 (31-60 dage)	2,2%	0,0%
Stadie 3 (61-90 dage)	0,0%	0,0%
<b>I alt</b>	<b>17,9%</b>	<b>6,2%</b>
<b>Forfaldne betalinger, '000 DKK</b>		
Stadie 1 (0-30 dage)	3.160	644
Stadie 2 (31-60 dage)	1.102	0
Stadie 3 (61-90 dage)	0	0
<b>I alt</b>	<b>4.262</b>	<b>344</b>

## Note 9 - Materielle aktiver

### Regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for koncernen. De udskiftede bestanddele ophører med at være indregnet i balancen, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen. Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over aktivernes/komponenternes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller scrapværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Leasingaktiver måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver.

Efterfølgende måles leasingaktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen. Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktlige pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

'000 DKK	Inventar	Leasingaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2020	0	0	0
Tilgang	13	0	13
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	0	0
Afskrivninger	13	0	13
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kostpris 1. januar 2021	13	0	13
Tilgang	48	634	682
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>61</b>	<b>634</b>	<b>695</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	13	0	13
Afskrivninger	48	13	61
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>61</b>	<b>13</b>	<b>74</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>621</b>	<b>621</b>

## Note 10 - Immaterielle aktiver

### Regnskabspraksis

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller anvendelsesmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening eller nettosalgsprisen kan dække de relaterede omkostninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsprojekter lineært over den vurderede økonomiske brugstid fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 1-3 år. Afskrivningsgrundlaget reduceres med eventuelle nedskrivninger.

'000 DKK	Færdiggjorte udviklingsprojekter
Kostpris 1. januar 2020	254
Tilgang	364
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>618</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0
Afskrivninger	206
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>206</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>413</b>
Kostpris 1. januar 2021	619
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>618</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	206
Afskrivninger	206
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>412</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>206</b>

## Note 11 - Udskudt skat

'000 DKK	2021	2020
Udskudt skat primo året	996	0
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-941	996
<b>Udskudt skat ultimo året</b>	<b>55</b>	<b>996</b>
<b>Udskudt skat indregnes således i balancen:</b>		
Udskudte skatteaktiver	55	996
<b>Udskudt skat ultimo året, netto</b>	<b>55</b>	<b>996</b>
<b>Udskudt skat vedrører:</b>		
Immaterielle aktiver	52	26
Materielle aktiver	3	0
Udlån	0	970
<b>I alt</b>	<b>55</b>	<b>996</b>



## Note 12 - Gæld

'000 DKK	2021	2020
Gæld til kreditinstitut	215.436	123.742
Efterstillet gæld	81.642	40.250
<b>I alt</b>	<b>297.078</b>	<b>163.992</b>
<b>Forfald</b>		
Til og med 3 måneder	0	0
Over 3 måneder til og med 1 år	215.436	123.742
Over 1 år	81.642	40.250
<b>I alt</b>	<b>297.078</b>	<b>163.992</b>

Koncernens gæld til kreditinstitut udgøres af en kassekredit hos Ringkjøbing Landbobank med årlig genforhandling.

Koncernens efterstillede gæld udgøres af lånekapital med 12-24 måneders løbetid og en forrentning på 4-6% pa..

Der henvises i øvrigt til Finansieringsrisiko oplyst i note 17.

## Note 13 - Leasingforpligtelser

### Regnskabspraksis

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelsestilbage diskonteret med en alternativ lånerente. Følgende leasingbetalinger indregnes som en del af leasingforpligtelsen:

- Faste betalinger
- Variable betalinger, som ændrer sig i takt med ændringer i et indeks eller en rente
- Skyldige betalinger under en restværdigaranti
- Udnyttelsesprisen for købsoptioner, som koncernen med høj sandsynlighed forventer at udnytte
- Betalinger omfattet af en forlængelsesoption, som koncernen med høj sandsynlighed forventer at udnytte
- Bod relateret til en opsigelsesoption, medmindre koncernen med høj sandsynlighed ikke forventer at udnytte optionen.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris under den effektive rentemetode.

Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktlige pengestrømme som følge af ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i koncernens estimat af en restværdigaranti, eller hvis koncernen ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

'000 DKK	2021	2020
Leasingforpligtelser, mere end 5 år	0	0
Leasingforpligtelser, 1-5 år	158	0
Leasingforpligtelser, 0-1 år	303	0
<b>I alt</b>	<b>461</b>	<b>0</b>

Ved opgørelsen af leasinggælden er der benyttet en kalkulationsrente på 6%.

Leasingforpligtelsen vedrører lejekontrakt for koncernens kontorlokaler.

## Note 14 - Skyldig indkomstskat

'000 DKK	2021	2020
Skyldig selskabsskat, primo året	415	15
Årets aktuelle skat	2.413	415
Betalt selskabsskat i året	-418	-15
<b>I alt</b>	<b>2.410</b>	<b>415</b>

## Note 15 - Andre forpligtelser

'000 DKK	2021	2020
Skyldige lønposter	410	478
Skyldig moms og afgifter	369	34
Skyldige provisioner	10	0
Andre kreditorer	239	36
<b>I alt</b>	<b>1.028</b>	<b>548</b>

## Note 16 - Eventualforpligtelser m.m.

### Eventualaktiver

Koncernen har ingen eventualaktiver

### Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser

### Kontraktlige forpligtelser

Selskabets leverandørkontrakter kan opsiges med 3-6 måneders varsel.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernens pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgøres af underpantsætninger af i alt 292 mDKK af koncernens samlede udlån på 330 mDKK til Ringkjøbing Landbobank, som sikkerhed for koncernens gæld til Ringkjøbing Landbobank på i alt 215 mDKK.

## Note 17 - Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter indgår i balancen enten til dagsværdi eller amortiseret kostpris. For hver regnskabspost opdeles finansielle instrumenter efter værdiansættelsesmetode.

'000 DKK	2021			2020		
	Indregnet værdi		Dagsværdi	Indregnet værdi		Dagsværdi
	Dagsværdi	Amortiseret kostpris		Dagsværdi	Amortiseret kostpris	
<b>Finansielle aktiver</b>						
Likvide beholdninger	-	331	331	-	200	200
Udlån til amortiseret kostpris	-	329.622	336.331	-	178.720	182.215
Andre tilgodehavender	-	10	10	-	41	41
I alt	-	329.963	336.672	-	178.961	182.456
<b>Finansielle forpligtelser</b>						
Gæld til kreditinstitutter	-	215.436	215.436	-	123.742	123.742
Leasingforpligtelse	-	462	462	-	-	-
Skyldig indkomstskat	-	2.410	2.410	-	415	415
Andre forpligtelser	-	1.028	1.028	-	549	549
Efterstillet gæld	-	81.642	81.642	-	40.250	40.250
I alt	-	300.978	300.978	-	164.955	164.955

## Note 18 - Risikostyring

Koncernens mest væsentlige finansielle risici består af finansieringsrisici og porteføljerisiko. Disse risikofaktorer er beskrevet nærmere nedenfor.

### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for, at koncernen ikke kan opnå eller opretholde den nødvendige finansiering til driften.

Simpel Kredits portefølje af udlån er finansieret gennem gæld, hvilket er afgørende for Simpel Kredits forretningsmodel. Gælden består af henholdsvis gæld til kreditinstitutter og efterstillet gæld. Der er en risiko for at selskabet ikke kan refinansiere gælden ved udløb, eller at gælden opsiges som følge af faktorer der er helt eller delvist udenfor selskabets kontrol.

Koncernens gæld til kreditinstitutter er underlagt en række covenants, herunder at belåningsværdien, som fastlagt af Ringkjøbing Landbobank, af koncernens underpantsatte Udlån til amortiseret kostpris (se note 16) til enhver tid overstiger gælden til Ringkjøbing Landbobank. Ligeledes skal koncernens soliditet inklusiv efterstillet gæld pr. 31.12.2021 som minimum udgøre 27,5. Soliditet inklusiv efterstillet gæld udgør pr. balancedatoen 34,0%.

Da koncernens portefølje af udlån er i vækst, er det ledelsens mål, at øge finansieringen løbende. Skulle det vise sig ikke at kunne lade sig gøre, har ledelsen mulighed for at dæmpe eller stoppe væksten i udlånsporteføljen, hvorved løbende afdrag, indfrielse og eventuelle salg af udlån vil kunne skabe væsentlig likviditet til afdrag på finansielle forpligtelser.

## Note 18 - Risikostyring (fortsat)

### Renterisiko

Renterisiko er koncernens risiko for tab som følge af renteændringer på de finansielle markeder.

Selskabets gæld til kreditinstitutter består af en kassekredit. Der er en risiko for at finansieringsrenten på kassekreditten kan stige, og selskabets rentemarginal dermed bliver mindre, idet en stor del af selskabets udlån til amortiseret kostpris har lang løbetid og fast rente (80%, se note 8).

Effekten af en rentestigning på 50 basispunkter (0,5%-point) på selskabets resultat før skat kan opgøres til -0,8 mDKK og består af

- Meromkostning i form af renteudgifter på selskabets gæld til kreditinstitutter på -1,1 mDKK. Beløbet udregnes som 0,5% af den samlede gæld til kreditinstitutter på 215.436 tkr.
- Merindtægt på selskabets variabelt forrentede udlån på 0,3 mDKK. Beløbet udregnes som 0,5% af 65.340 tkr..

Selskabets efterstillede gæld har en fast rente i løbetiden. Ved en refinansiering af den efterstillede gæld må det forventes at renten vil skulle tilpasses markedsvilkårene på det pågældende tidspunkt.

Selskabets fastforrentede udlån har en fast rente i løbetiden. I takt med at der løbende indfries udlån og udstedes nye udlån tilpasses renten gradvist til de aktuelle markedsvilkår.

Koncernledelsen har løbende fokus på at tilpasse politikken for udstedelse og indkøb af udlån, således at løbetiderne og rentetyper (fast vs. variabel) på koncernens portefølje tilpasses markedssituationen.

### Kreditrisiko

Kreditrisiko er risikoen for, at koncernens sammensætning af udlån udgør en risiko for tab på grund af særlig geografisk eksponering, sammensætning af låntyper og sikkerhedsstillinger. Nedenfor ses en række nøgletal for koncernens udlånsportefølje, der beskriver en række væsentlige kreditkarakteristika.

Simpel Kredit har en kreditpolitik med mål for de nedenstående nøgletal for udlånsporteføljen, som bruges som styreværktøj i forbindelse med indkøb og udstedelse af udlån. Koncernens ledelse justerer løbende disse politikker efter hensyntagen til markedssituationen. Porteføljen pr. balancedatoen afspejler koncernens målsætninger for regnskabsåret.

Nøgletal for udlånsportefølje	2021		2020	
	'000 DKK	%	'000 DKK	%
<b>Ejendomstyper</b>				
Enfamiliehus	151.671	46%	72.618	41%
Ejerlejlighed	55.519	17%	25.021	14%
Andelsbolig	11.490	3%	7.876	4%
Feriebolig	18.520	6%	14.992	8%
Blandet bolig og erhverv	46.035	14%	26.957	15%
Byggeprojekt/Ombygning	29.282	9%	21.170	12%
Grund	538	0%	1.150	1%
Erhvervslejlighed	16.567	5%	8.936	5%
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>100%</b>	<b>178.720</b>	<b>100%</b>

**Note 18 - Risikostyring (fortsat)**

Nøgletal for udlånsportefølje	2021		2020	
	'000 DKK	%	'000 DKK	%
<b>Prioritetsstilling</b>				
1. prioritet	283.549	86%	150.794	84%
2. prioritet eller lavere sikkerhed	46.073	14%	27.926	16%
Usikrede udlån	0	0%	0	0%
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>100%</b>	<b>178.720</b>	<b>100%</b>
<b>Loan-to-Value *</b>				
< 80%	320.068	97%	173.358	97%
80% - 90%	7.257	2%	3.574	2%
90% - 100%	2.297	1%	1.788	1%
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>100%</b>	<b>178.720</b>	<b>100%</b>
<b>Nominel rente **</b>				
Under 6,00%	1.539	0%	1.581	1%
6,00-6,99%	96.588	30%	40.202	22%
7,00-7,99%	148.230	45%	74.483	41%
8,00% eller højere	83.265	25%	62.454	36%
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>100%</b>	<b>178.720</b>	<b>100%</b>
<b>Geografi</b>				
Region Hovedstaden	260.534	79%	146.193	82%
Region Midtjylland	15.793	5%	7.506	4%
Region Nordjylland	1.902	1%	1.768	1%
Region Sjælland	38.693	11%	13.931	8%
Region Syddanmark	12.700	4%	9.322	5%
<b>I alt</b>	<b>329.622</b>	<b>100%</b>	<b>178.720</b>	<b>100%</b>

\* Værdierne i tabellen Loan-to-Value viser hvor stor en del af koncernens udlån er placeret i de angivne intervaller i forhold til værdien af de ejendomme som udlånene har sikkerhed i. Eksempel: Et 1. prioritetslån på 900 tkr. i en ejendom vurderet til 1 mio. kr. vil optræde med 800 tkr. i "< 80%" og 100 tkr. i "80% - 90%" og 0 i "90% - 100%".

\*\* Under nominel rente vises variabelt forrentede lån ud fra den kuponrente der har været gældende for lånet i det pågældende regnskabsår. Et variabelt forrentet lån med en referencerente på 1% og et rentetilæg på 5,5% udregnes altså med en nominel rente på 6,5% og vises derfor i intervallet 6,00-6,99%, men kan i andre regnskabsår vises i et andet interval, afhængig af værdien af referencerenten ved tidspunktet for rentetilpasning.

Koncernen har et langsigtet mål om at fastholde en høj andel af udlån med 1. prioritetspant i ejendomme i de større danske byer. Koncernen har et langsigtet mål om at øge den geografiske spredning af udlån med højere vægt i region Midtjylland, region Sjælland og region Syddanmark, således at andelen ift den samlede udlånsportefølje vil udgøre 10-20% i disse områder. Koncernen ønsker at fastholde en overvægt af udlån i region Hovedstaden, men reduceret til 45-55%

## Note 19 - Nærtstående parter

Pr. 31.12.2021 har Simpel Kredit A/S registreret følgende aktionærer med 5% eller mere af aktiekapitalen:

- Scheibye Holding ApS, 33,33% af aktiekapitalen
- FR Holding ApS, 33,33% af aktiekapitalen
- Allan Bundgaard, 33,33% af aktiekapitalen

### Ledende medarbejdere

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer.

Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Ledelsens aflønning er omtalt i note 5.

### Datterselskab

Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS er nærtstående part til Simpel Kredit A/S, idet selskabet er et 100% ejet datterselskab.

Særlige transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret 2021 omfatter følgende transaktioner og summer

'000 DKK	2021	2020
Køb af værdipapirer	17.280	0
Salg af værdipapirer	22.500	0
Efterstillet gæld, ny gæld	53.250	9.150
Efterstillet gæld, afdrag	9.500	0
Rente på efterstillet lån	2.872	1.467
Salg af pantebrev til NVS ApS (Carsten Viggo Bæk)	1.320	0
Salg af pantebrev til DG-Byg ApS (Rasmus Bundgaard, COO)	653	0
Salg af pantebrev til Sten Scheibye (bestyrelsesformand)	0	958
Køb af Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS fra Scheibye Holding ApS (Søren Scheibye, CFO), FR Holding ApS (Frederik Roving, CEO) og DG-Byg ApS (Rasmus Bundgaard, COO)	1.331	0

Selskabet Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS blev stiftet samtidig med Simpel Kredit A/S d. 18. juni 2018, med den samme ejerkreds. Simpel Kredit A/S og Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS har været underlagt en ejeraftale, der har sikret fælles kontrol over selskaberne både før og efter købet af Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS. På baggrund af denne fælles kontrol over selskaberne, er Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS indregnet efter sammenlægningsmetoden i koncernregnskabet.

## Note 20 - Overgang til IFRS

Koncernregnskabet for Simpel Kredit koncernen for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021, med sammenligningstal for 2020, er det første regnskab aflagt efter IFRS.

Koncernregnskabet er aflagt i overensstemmelse med de pr. 31. december 2021 gældende International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere krav i Årsregnskabsloven.

I overgangen til IFRS er åbningsbalancen udarbejdet pr. 1. januar 2020.

## Note 20 - Overgang til IFRS (fortsat)

Oplysningskravene krævet af IFRS 1 Førstegangsanvendelse af IFRS, der indeholder de principielle ændringer foretaget i forbindelse med tilpasningen fra Årsregnskabsloven til IFRS samt korrektioner til tidligere rapporterede tal, er opsummeret nedenfor:

### Pr. 1. januar 2020

Afstemning ('000 DKK)	Aktiver	Forpligtelser	Egenkapital
I henhold til Årsregnskabsloven	102.925	92.275	10.650
Korrektioner til offentliggjort årsregnskab*	-2.750	-1.404	-1.346
<b>Koncernregnskab efter korrektioner</b>	<b>100.175</b>	<b>90.871</b>	<b>9.304</b>
<i>Effekt fra overgang til IFRS:</i>			
Nedskrivning på udlån - IFRS 9	0	0	0
<b>Effekt af overgang</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I henhold til IFRS</b>	<b>100.175</b>	<b>90.871</b>	<b>9.304</b>

\* Korrektion til offentliggjort årsregnskab omfatter korrektion af indregningen af koncernens Udlån, der tidligere har været indregnet til dagsværdi, men nu indregnes til amortiseret kostpris. Korrektionen medfører en nedskrivning af aktiverne, der modsvares af et skattetilgodehavende samt en nedskrivning af egenkapitalen.

### For regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020

Afstemning ('000 DKK)	Totalindkomst	Aktiver	Forpligtelser	Egenkapital
I henhold til Årsregnskabsloven	8.210	183.814	164.955	18.859
Korrektioner til offentliggjort årsregnskab**	-2.038	-3.383	0	-3.383
<b>Koncernregnskab efter korrektioner</b>	<b>6.172</b>	<b>180.431</b>	<b>164.955</b>	<b>15.476</b>
<i>Effekt fra overgang til IFRS:</i>				
Nedskrivning på udlån - IFRS 9	-58	-58	0	-58
<b>Effekt af overgang</b>	<b>-58</b>	<b>-58</b>	<b>0</b>	<b>-58</b>
<b>I henhold til IFRS</b>	<b>6.114</b>	<b>180.373</b>	<b>164.955</b>	<b>15.418</b>

\*\* Korrektion til offentliggjort årsregnskab omfatter korrektion af indregningen af koncernens Udlån, der tidligere har været indregnet til dagsværdi, men nu indregnes til amortiseret kostpris. Korrektionen medfører en nedskrivning af aktiverne, der modsvares af et skattetilgodehavende samt en nedskrivning af egenkapitalen.

### For regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021

Afstemning ('000 DKK)	Totalindkomst	Aktiver	Forpligtelser	Egenkapital
<i>Effekt fra overgang til IFRS:</i>				
Nedskrivning på udlån - IFRS 9	-221	-221	0	-221
Leasing - IFRS 16	1	621	462	159
<b>Effekt af overgang</b>	<b>-220</b>	<b>400</b>	<b>462</b>	<b>-62</b>
<b>I henhold til IFRS</b>	<b>17.051</b>	<b>332.115</b>	<b>300.978</b>	<b>31.137</b>

### Forklaring til afstemning mellem Årsregnskabsloven og IFRS

#### Nedskrivning af udlån - IFRS 9

I overensstemmelse med bestemmelserne i IFRS 9 er der som følge af IFRS-implementeringen foretaget nedskrivning på baggrund af de forventede tab.

#### Leasing - IFRS 16

I overensstemmelse med bestemmelserne i IFRS 16 er der som følge af IFRS-implementeringen indregnet leasingaktiver og leasingforpligtelser i balancen. Under Årsregnskabsloven var leasingomkostninger indregnet som omkostninger til personale og administration mv., mens de under IFRS indregnes som afskrivninger på brugsretsaktiver og renter på leasingforpligtelser.

# Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021

## Resultatopgørelse

'000 DKK	Note	2021	2020
Renteindtægter opgjort efter den effektive rentes metode		27.057	10.501
Øvrige indtægter	3	5.778	422
<b>Indtægter</b>		<b>32.835</b>	<b>10.923</b>
Renteudgifter		-7.798	-4.066
<b>Nettoindtægter</b>		<b>25.037</b>	<b>6.857</b>
Udgifter til personale og administration	4	-3.584	-2.405
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver	8	-43	0
Resultatandel af kapitalandele i datterselskaber efter skat	9	-491	0
Nedskrivninger på udlån	5	-214	-58
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.705</b>	<b>4.394</b>
Skat af årets resultat	6	3.653	970
<b>Årets resultat</b>		<b>17.051</b>	<b>5.364</b>



## Balance - Aktiver

'000 DKK	Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Materielle aktiver	8	621	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>621</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i datterselskaber	9	840	0
Udlån til amortiseret kostpris	7	299.612	175.921
Udskudte skatteaktiver	10	3	971
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>300.455</b>	<b>176.892</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>301.076</b>	<b>176.892</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
Periodeafgrænsningsposter		1.236	0
Tilgodehavende hos datterselskaber		29.550	1.973
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>30.786</b>	<b>1.973</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>259</b>	<b>102</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.045</b>	<b>2.075</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>332.121</b>	<b>178.967</b>

## Balance - Passiver

'000 DKK	Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	<b>15</b>		
Aktiekapital		750	750
Frie reserver		30.970	13.919
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>31.720</b>	<b>14.669</b>
<b>Forpligtelser</b>			
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Efterstillet gæld	11	81.643	40.250
Leasingforpligtelser	12	158	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>81.801</b>	<b>40.250</b>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Bankgæld	11	215.436	123.742
Leasingforpligtelser	12	303	0
Andre passiver	13	2.412	0
Skyldig indkomstskat	14	448	306
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>218.600</b>	<b>124.048</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>300.401</b>	<b>164.298</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>332.121</b>	<b>178.967</b>

## Egenkapitalopgørelse

'000 DKK	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>2.705</b>	<b>9.305</b>
<b>Resultat i 2020</b>				
Årets resultat	0	0	5.364	5.364
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.364</b>	<b>5.364</b>
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>8.069</b>	<b>14.669</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>8.069</b>	<b>14.669</b>
<b>Resultat i 2021</b>				
Årets resultat	0	0	17.051	17.051
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.051</b>	<b>17.051</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>750</b>	<b>5.850</b>	<b>25.120</b>	<b>31.720</b>

## Noteoversigt

Noter .....	38
Note 1 - Anvendt regnskabspraksis .....	38
Note 3 - Usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster .....	39
Note 4 - Udgifter til personale og administration .....	39
Note 5 - Værdiregulering af udlån .....	39
Note 6 - Skat .....	40
Note 7 - Udlån til amortiseret kostpris .....	41
Note 8 - Materielle aktiver .....	41
Note 9 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	42
Note 10 - Udskudt skat .....	43
Note 11 - Gæld .....	43
Note 12 - Leasingforpligtelser .....	44
Note 13 - Skyldig indkomstskat .....	44
Note 14 - Andre passiver .....	44
Note 15 - Egenkapital .....	45
Note 16 - Eventualforpligtelser m.m. ....	45
Note 17 - Nærtstående parter .....	46

# Noter

## Note 1 - Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for Simpel Kredit A/S for 2021 aflægges i overensstemmelse årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten, der præsenteres i danske kroner - DKK - afrundet til nærmeste 1.000 kr, er udarbejdet efter det historiske kostprincip.

Den anvendte regnskabspraksis, som er beskrevet nedenfor, er anvendt konsistent i regnskabsåret.

### Væsentlige indregnings- og målingsprincipper

#### Indtægtskriterier

Indtægter og udgifter, herunder renteindtægter og renteudgifter, periodiseres over de perioder, de vedrører, og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Selskabets gebyrer opdeles i følgende kategorier:

1. Gebyrer, der er en integreret del af den effektive rente
2. Gebyrer, der er opnået, når en ydelse er leveret

Gebyrer, der er en integreret del af den effektive rente, indtægtsføres over lånenes forventede løbetid og indgår under renteindtægter, jf. note 4.

Gebyrer omfattet af pkt. 2 indtægtsføres, når ydelsen er leveret. Gebyrerne er specificeret i note 4.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes dattervirksomhedens resultat efter skat og minoritetsinteresser og efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Finansielle aktiver og forpligtelser

Generelle bestemmelser om indregning og måling

Finansielle aktiver klassificeres på basis af selskabets forretningsmodel og de kontraktlige pengestrømmes karakteristika for de enkelte finansielle aktiver.

Baseret herpå sker målingen efter et af følgende principper:

\* Amortiseret kostpris (AC)

\* Dagsværdi med værdiregulering over anden total indkomst (FVOCI)

Selskabets finansielle aktiver måles til AC, hvis de besiddes med et forretningsmæssigt formål om at modtage aktiverens kontraktlige pengestrømme ("hold-to-collect"), og hvis de kontraktlige pengestrømme fra de finansielle aktiver udelukkende består af betaling af hovedstol og renter på det udestående beløb.

Selskabets øvrige finansielle aktiver holdes med henblik på salg før udløb måles til FVOCI, herunder finansielle aktiver, der besiddes med et andet forretningsmæssigt formål, eksempelvis finansielle aktiver, der styres på dagsværdibasis eller indgår i handelsporteføljen.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdi fratrukket transaktionsomkostninger og efterfølgende til amortiseret kostpris.

#### Efterstillet gæld

Efterstillet gæld måles ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag for afholdte stiftelsesprovisioner m.v. Efter første indregning sker målingen til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem nettoprovenu og nominel værdi indregnes under renteudgifter over den efterstillede gælds forventede løbetid.

#### Leasingkontrakter

Et leasingaktiv og en leasingforpligtelse indregnes i balancen, når selskabet i henhold til en indgået leasingaftale vedrørende et specifikt identificerbart aktiv får stillet leasingaktivet til rådighed i leasingperioden, og når selskabet opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen af det identificerede aktiv i leasingperioden.

Selskabet præsenterer leasingaktiver og leasingforpligtelser særskilt i balancen.

## Note 3 - Usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster

### Regnskabspraksis

Usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster indregnes under øvrige indtægter eller udgifter til personale og administration m.v., og udgøres af poster der ikke har tilbagevendende karakter.

### Regnskabsåret 2021

Kursgevinst på aktiehandel er opstået i forbindelse køb og salg af børsnoterede værdipapirer med en positiv resultateffekt på i alt 5.274 tkr..

### Regnskabsåret 2020

Ingen usædvanlige og ikke-tilbagevendende poster

## Note 4 - Udgifter til personale og administration

'000 DKK	2021	2020
<b>Personaleudgifter</b>		
Lønninger	1.949	1.671
Pensioner	332	0
Udgifter til social sikring	17	10
<b>I alt</b>	<b>2.298</b>	<b>1.671</b>
<b>Heraf lønninger og vederlag til</b>		
Direktion	673	539
Bestyrelse	21	0
<b>I alt</b>	<b>694</b>	<b>539</b>
<b>Revisionshonorar</b>		
Lovpligtig revision	150	13
Andre erklæringer med sikkerhed	0	0
Honorar for andre ydelser	26	0
<b>I alt</b>	<b>176</b>	<b>13</b>
<b>Antal beskæftigede</b>		
Det gennemsnitlige antal beskæftigede omregnet til heltidsbeskæftigelse	3	3

## Note 5 - Værdiregulering af udlån

### Model for nedskrivning for forventede kredittab

Der nedskrives for forventede kredittab på alle udlån, der måles til amortiseret kostpris. Nedskrivningen for forventede kredittab indregnes i resultatopgørelsen og reduceres i værdien af aktivet i balancen.

Nedskrivningsmodellen indebærer, at der nedskrives på alle eksponeringer baseret på en "expected loss"-model. Modellen indebærer, at en eksponering på tidspunktet for første indregning nedskrives med et beløb svarende til det forventede kredittab indenfor 12 måneder (stadie 1). Nedskrivning for forventede

kredittab afhænger efterfølgende af, hvorvidt kreditrisikoen på et udlån er steget væsentligt siden første indregning, og foregår i 3 stadier:

- Stadie 1 er udlån, hvor der ikke er sket en væsentlig stigning i kreditrisikoen. Aktivets nedskrives med et beløb, der svarer til det forventede kredittab som følge af den sandsynlige misligholdelse i løbet af de kommende 12 måneder
- Stadie 2 er udlån, hvor der er sket en væsentlig stigning i kreditrisikoen. Aktivets overgår til stadie 2 og

nedskrives med et beløb, der svarer til det forventede kredittab i aktivets levetid

• Stadie 3 er udlån, hvor det finansielle aktiv er misligholdt eller på anden måde er kreditforringet. Til forskel fra stadie 1 og 2 indregnes renteindtægter alene baseret på aktivets nedskrevne værdi.

Placering i stadier og opgørelse af det forventede kredittab er baseret på selskabets ratingmodeller og kreditstyring.

Beregningen af forventede tab for eksponeringer i stadie 1 og 2 foretages på baggrund af modeller, mens beregningen for eksponeringer i stadie 3 foretages på baggrund af en individuel vurdering.

Vurderingen af, hvorvidt kreditrisikoen er steget væsentligt siden første indregning, foretages ved at

vurdere ændringer i risikoen for misligholdelse over det finansielle aktivs resterende levetid frem for at vurdere stigningen i det forventede kredittab.

Risikoen for misligholdelse (PD) reguleres på baggrund af kundens evne til at betale terminer rettidigt.

Udlån, der har været forfaldne i mere end 30 dage, overgår til stadie 2.

Udlån der har været forfaldne i mere end 90 dage overgår til stadig 3.

Det forventede kredittab beregnes for hvert enkelt udlån på grundlag af eksponeringen ved misligholdelse (EAD) ganget med sandsynligheden for misligholdelse (PD) ganget med tab ved misligholdelse (LGD).

'000 DKK	2021	2020
<b>Nedskrivninger på udlån indregnet i resultatopgørelsen</b>		
Nedskrivninger og hensættelser	-214	-58
<b>Nedskrivninger på udlån</b>	<b>-214</b>	<b>-58</b>
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo</b>		
Stadie 1	192	58
Stadie 2	81	0
Stadie 3	0	0
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo</b>	<b>273</b>	<b>58</b>
<b>Nedskrivninger og hensættelser</b>		
Nedskrivnings- og hensættelsessaldo primo	58	0
Nye nedskrivninger og hensættelser i perioden, netto	214	58
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo ultimo</b>	<b>273</b>	<b>58</b>
Nedskrivninger på udlån	273	58
<b>Nedskrivnings- og hensættelsessaldo, ultimo</b>	<b>273</b>	<b>58</b>

## Note 6 - Skat

'000 DKK	2021	2020
Aktuel skat	2.682	0
Ændring af udskudt skat	971	-971
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>3.653</b>	<b>-971</b>

## Note 7 - Udlån til amortiseret kostpris

### Regnskabspraksis

Udlån indregnes ved første indregning til amortiseret kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger og med fradrag af eventuelle modtagne gebyrer og provisioner i tilknytning til etableringen.

Efterfølgende måles udlån til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

'000 DKK	2021	2020
Udlån til amortiseret kostpris	299.885	175.979
Nedskrivninger på udlån	273	58
<b>I alt</b>	<b>299.612</b>	<b>175.921</b>

## Note 8 - Materielle aktiver

### Regnskabspraksis

Leasingaktiver måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger og estimerede omkostninger til nedrivning, istandsættelse eller lignende og fratrukket modtagne rabatter eller andre typer af incitamentsbetalinger fra leasinggiver. Efterfølgende

måles leasingaktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktivet afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes lineært i resultatopgørelsen. Leasingaktivet justeres for ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkårene i leasingaftalen eller ændringer i kontraktlige pengestrømme i takt med ændringer i et indeks eller en rente.

'000 DKK	Leasede bygninger
Kostpris 1. januar 2020	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>0</b>
Kostpris 1. januar 2021	0
Tilgang	634
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>634</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0
Afskrivninger	13
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>13</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>621</b>



## Note 9 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

### Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og måles til indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af ikke-realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negative goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen. Nyerehvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Den 1. januar 2021 erhvervede Simpel Kredit A/S selskabet Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS, der grundet common controls blev indregnet efter sammenlægningsmetoden.

'000 DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2021	0
Tilgang	1.331
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.331</b>
Værdireguleringer 1. januar 2020	0
Andel af årets resultat i tilknyttede virksomheder efter skat	-491
<b>Reguleringer 31. december 2021</b>	<b>-491</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>840</b>

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital ( '000 DKK)	Årets resultat ( '000 DKK)	Regnskabsmæssig værdi ( '000 DKK)
Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS Hellerupgårdvej 18 2900 Hellerup	100%	257	-491	840

**Note 10 - Udskudt skat**

'000 DKK	2021	2020
Udskudt skat primo året	971	0
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-968	971
<b>Udskudt skat ultimo året</b>	<b>3</b>	<b>971</b>
<b>Udskudt skat indregnes således i balancen:</b>		
Udskudte skatteaktiver	3	971
<b>Udskudt skat ultimo året, netto</b>	<b>3</b>	<b>971</b>
<b>Udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle aktiver	3	0
Udlån	0	971
<b>I alt</b>	<b>3</b>	<b>971</b>

**Note 11 - Gæld**

'000 DKK	2021	2020
Bankgæld	215.436	123.742
Efterstillet gæld	81.642	40.250
<b>I alt</b>	<b>297.078</b>	<b>163.992</b>
<b>Forfald</b>		
Anfordring	0	0
Til og med 3 måneder	0	0
Over 3 måneder til og med 1 år	215.436	123.742
Over 1 år	81.642	40.250
<b>I alt</b>	<b>297.078</b>	<b>163.992</b>

## Note 12 - Leasingforpligtelser

### Regnskabspraksis

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelsestilbage diskonteret med en alternativ lånerente. Følgende leasingbetalinger indregnes som en del af leasingforpligtelsen:

- Faste betalinger
- Variable betalinger, som ændrer sig i takt med ændringer i et indeks eller en rente
- Skyldige betalinger under en restværdigaranti
- Udnyttelsesprisen for købsoptioner, som selskabet med høj sandsynlighed forventer at udnytte

• Betalinger omfattet af en forlængelsesoption, som selskabet med høj sandsynlighed forventer at udnytte

• Bod relateret til en opsigelsesoption, medmindre selskabet med høj sandsynlighed ikke forventer at udnytte optionen.

Leasingforpligtelsen måles til amortiseret kostpris under den effektive rentemetode.

Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktlige pengestrømme som følge af ændringer i et indeks eller en rente, hvis der er ændringer i selskabets estimat af en restværdigaranti, eller hvis selskabet ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sandsynlighed forventes udnyttet.

'000 DKK	2021	2020
Leasingforpligtelser, mere end 5 år	0	0
Leasingforpligtelser, 1-5 år	303	0
Leasingforpligtelser, 0-1 år	158	0
<b>I alt</b>	<b>461</b>	<b>0</b>

Ved opgørelsen af leasinggælden er der benyttet en kalkulationsrente på 6%.

Leasingforpligtelsen vedrører lejekontrakt for selskabets kontorlokaler.

## Note 13 - Skyldig indkomstskat

'000 DKK	2021	2020
Skyldig selskabsskat, primo året	0	0
Årets aktuelle skat	2.682	0
Sambeskatningsbidrag fra datterselskaber	-270	0
Betalt selskabsskat i året	0	0
<b>I alt</b>	<b>2.412</b>	<b>0</b>

## Note 14 - Andre passiver

'000 DKK	2021	2020
Skyldige lønposter	284	279
Andre kreditorer	164	27
<b>I alt</b>	<b>448</b>	<b>306</b>

## Note 15 - Egenkapital

Aktiekapitalen består af 750.000 aktier á nominelt 1 kr.

Aktiekapital siden selskabets stiftelse specificeres således:

DKK	2021	2020	2019	2018
Saldo primo	750.000	750.000	600.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	150.000	600.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>600.000</b>

## Note 16 - Eventualforpligtelser m.m.

### Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver

### Eventualforpligtelser

Moderselskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter moderselskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen. Eventuelle korrektioner af den skattemæssige sambeskatningsindkomst kan medføre, at moderselskabets hæftelse udgør et større beløb.

### Kontraktlige forpligtelser

Selskabets leverandørkontrakter kan opsiges med 3-6 måneders varsel.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgøres af underpantsætninger af i alt 292 mDKK af selskabets samlede udlån på 330 mDKK til Ringkjøbing Landbobank, som sikkerhed for selskabets gæld til Ringkjøbing Landbobank på i alt 215 mDKK.

## Note 17 - Nærtstående parter

Pr. 31.12.2021 har Simpel Kredit A/S registreret følgende aktionærer med 5% eller mere af aktiekapitalen:

- Scheibye Holding ApS, 33,33% af aktiekapitalen
- FR Holding ApS, 33,33% af aktiekapitalen
- Allan Bundgaard, 33,33% af aktiekapitalen

### Ledende medarbejdere

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter koncernens bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere og disse personers nære familiemedlemmer.

Nærtstående parter omfatter desuden virksomheder, hvori denne personkreds har væsentlige interesser.

Ledelsens aflønning er omtalt i note 5.

### Datterselskab

Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS er nærtstående part til Simpel Kredit A/S, idet selskabet er et 100% ejet datterselskab.

Særlige transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret 2021 omfatter

'000 DKK	2021	2020
Køb af værdipapirer	17.280	0
Salg af værdipapirer	22.500	0
Efterstillet gæld, ny gæld	53.250	9.150
Efterstillet gæld, afdrag	9.500	0
Rente på efterstillet lån	2.872	1.467
Salg af pantebrev til Sten Scheibye (bestyrelsesformand)	0	958
Køb af Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS fra Scheibye Holding ApS (Søren Scheibye, CFO), FR Holding ApS (Frederik Rovsing, CEO) og DG-Byg ApS (Rasmus Bundgaard, COO)	1.331	0

## Nøgletalsdefinitioner

*Overskudsgrad* =  $(\text{Årets resultat}) / \text{Indtægter}$

*Soliditet* =  $\text{Egenkapital} / \text{Aktiver}$

*Soliditet inkl. efterstillet gæld* =  $(\text{Egenkapital} + \text{efterstillet gæld}) / \text{Aktiver}$

*Egenkapitalforrentning* =  $\text{Årets resultat} / \text{Egenkapital}$