

FS Finans II A/S

Sankt Annæ Plads 13, 2. tv., 1250 København K

CVR-nr. 33 95 94 19

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. april 2023

Dirigent:

Kim Fogtmann

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for FS Finans II A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2023

Direktion:

Jens Verner Andersen
Adm. direktør

Bestyrelse:

Karsten Biltoft
formand

Carsten Oppermann
næstformand

Lise Gronø

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FS Finans II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FS Finans II A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 17. marts 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor
mne28632

Bjørn Würtz Rosendal
statsaut. revisor
mne40039

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	FS Finans II A/S
Adresse, postnr. by	Sankt Annæ Plads 13, 2. tv., 1250 Kbh. K
CVR-nr.	33 95 94 19
Stiftet	6. oktober 2011
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Hjemmeside	www.fs.dk
E-mail	mail@fs.dk
Telefon	70 27 87 47
Bestyrelse	Karsten Bilstoft, formand Carsten Oppermann, næstformand Lise Gronø
Direktion	Jens Verner Andersen adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, 2000 Frederiksberg CVR 30 70 02 28

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

FS Finans II A/S' formål er at sikre det bedst mulige økonomiske udbytte af afviklingen af de aktiviteter, der i 2011 er overtaget fra Max Bank A/S.

De tilbageværende engagementer består primært af forskellige typer af erhvervs-kunder, herunder dividender fra konkursboer samt realkreditgarantier. Fælles for de tilbageværende engagementer er, at de ikke hidtil har kunnet afvikles på rimelige og økonomiske forsvarlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Den væsentligste usikkerhedsfaktor er selskabets kreditportefølje, der endnu ikke er fuldt ud afhændet. Hovedparten af sikkerhederne er relateret til ejendomme, hvor værdiansættelsen er behæftet med et væsentligt element af skøn. Eventuelle fald i ejendoms-værdierne vil kunne øge nedskrivninger og hensættelser. Endvidere er der betydelig usikkerhed om den endelige realisering af dividender ved afvikling af konkursboer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik et overskud på 54 tkr. efter skat, svarende til det lovbestemte afkastkrav, som Finansiell Stabilitet skal have af den indskudte egenkapital.

Resultatet fremkommer ved en regulering af medgiftsreguleringen på 2 mio. kr., og afspejler et overskud før skat eksklusiv medgiftsregulering på 2 mio. kr. Overskuddet kan væsentligst henføres til hensigtsmæssig afvikling af engagementer.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventes at træde i frivillig likvidation i 2023.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet hændelser efter periodens afslutning, som efter ledelsens opfattelse forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

Note	tkr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2	Renteindtægter	0	525
3	Renteudgifter	9	1.359
	Netto renteindtægter	-9	-834
	Udbytte af aktier m.v.	10	2
	Gebyrer og provisionsindtægter	553	729
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	2	3
	Netto rente- og gebyrindtægter	552	-106
	Kursreguleringer	230	289
	Medgiftsregulering	-2.065	-15.417
4	Udgifter til personale og administration	3.819	2.870
	Andre driftsudgifter	-404	-1.133
	Tilbageførte nedskrivninger på udlån m.v.	4.752	17.021
	Resultat før skat	54	50
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	<u>54</u>	<u>50</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	54	50
		<u>54</u>	<u>50</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	tkr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
		0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
6	Udlån til amortiseret kostpris	846	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	36.244	35.833
	Andre tilgodehavender	1.574	3.794
	Tilgodehavender i alt	38.664	39.627
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.171	983
	Likvide beholdninger	171	1.430
	Omsætningsaktiver i alt	40.006	42.040
	AKTIVER I ALT	40.006	42.040
	PASSIVER		
8	Egenkapital		
	Aktiekapital	500	500
	Foreslået udbytte	54	50
	Egenkapital i alt	554	550
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til tab på garantier mv.	3.797	4.813
	Medgiftsregulering	22.741	20.676
	Øvrige hensatte forpligtelser	12.806	15.854
	Hensatte forpligtelser i alt	39.344	41.343
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	108	147
	Gældsforpligtelser i alt	108	147
	PASSIVER I ALT	40.006	42.040

1 Anvendt regnskabspraksis

9 Ikke-balanceførte poster

10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FS Finans II A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Opstillingen af resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktiviteter.

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Renteindtægter og renteudgifter

Renteindtægter og renteudgifter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Indtægtsførelse af renter på udlån med individuel nedskrivning for kreditforringelse sker på baggrund af den nedskrevne værdi.

Gebyrindtægter og udgifter

Gebyrindtægter, som udgør en integreret del af et udlåns effektive forrentning, indregnes over løbetiden med den effektive rente for det pågældende udlån. Gebyrindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Medgiftsregulering

Regulering, der sikrer, at årets resultat svarer til det lovbestemte afkastkrav, som Finansiell Stabilitet skal have af den indskudte egenkapital.

Andre driftsindtægter og andre driftsudgifter

Andre driftsindtægter og andre driftsudgifter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale og administration vedrører overvejende SLA-aftale med Finansiell Stabilitet SOV.

Tilbageførte nedskrivninger på udlån

Tilbageførte nedskrivninger på udlån og tilgodehavender omfatter tilbageførelse af tidligere års tab på udlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender til amortiseret kostpris

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der ved første indregning måles til hovedstolen, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med tillæg af direkte henførbare transaktionsomkostninger og med fradrag af modtagne gebyrer og provisioner, som er direkte forbundet med udstedelsen af lånet. Efterfølgende måles tilgodehavender til amortiseret kostpris efter den effektive rentes metode.

På tilgodehavende, hvor der er konstateret objektiv indikation for kreditforringelse på grund af begivenheder, der er indtruffet efter første indregning, opgøres amortiseret kostpris på baggrund af forventede fremtidige betalingsstrømme.

Nedskrivninger på individuelt vurderede tilgodehavender foretages, hvor der er indtruffet objektiv indikation for kreditforringelse, og den eller de pågældende begivenheder har indvirkning på størrelsen af de forventede fremtidige betalinger fra tilgodehavendet. De forventede fremtidige betalinger er opgjort med udgangspunkt i det mest sandsynlige udfald ved realisation af sikkerheder og modtagelse af eventuelle dividender til nedbringelse af tilgodehavendet.

Nedskrivningen beregnes som forskellen mellem tilgodehavendets regnskabsmæssige værdi og nutidsværdien af de forventede betalinger på tilgodehavendet inklusiv den skønnede realisationsværdi af eventuelle sikkerheder. Til beregning af nutidsværdien anvendes den fastsatte effektive rente på tilgodehavendet.

Nedskrivninger og hensættelse vedrørende udlån og garantier behandles efter bestemmelserne i IFRS 9.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancelagedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Unoterede værdipapirer opgøres til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede værdipapirer måles på baggrund af modeller, aftalte handelskurser i vedtægter m.v.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Medgiftsregulering

Den afsatte medgiftsregulering er den merdividende, der vil skulle udbetales til Finansiell Stabilitet SOV (Bankpakkeaktiviteter I-V og Garantiformuen).

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger i forbindelse med retssager, ankenævnsager, garantier, personaleydelse m.v. samt forpligtelser opstået ved overtagelse af den tidligere Max Banks aktiviteter.

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.

Når det er sandsynligt, at en garanti vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, foretages der hensættelser.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi ud fra ledelsens bedste skøn til det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries til. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til hovedaktionæren, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter		
tkr.	2022	2021
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter udlån m.v.	0	525
	0	525
3 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	1	1.345
Øvrige renteudgifter	8	14
	9	1.359

4 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, som ikke modtager vederlag. Direktion og bestyrelse aflønnes af Finansiell Stabilitet SOV. Selskabets andel heraf afregnes som led i SLA-aftalen med Finansiell Stabilitet SOV.

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Skælskør Bolig A/S er blevet likvideret i juni 2022.

6 Udlån til amortiseret kostpris

tkr.	2022	2021
Bruttoudlån	53.099	58.827
Nedskrivninger	-52.253	-58.827
	846	0
Afskrevne udlån med opretholdelse af krav	616.450	628.603

7 Andre værdipapirer og kapitalandele.

Andre værdipapirer består af noterede aktier. Dagsværdien af noterede aktier måles på baggrund af diverse modeller (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Afkastkravet er fastsat af ledelsen. Årets urealiserede kursgevinst andrager 188 tkr. Den urealiserede gevinst i 2021 androg 285 tkr.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8 Egenkapital

tkr.	Aktiekapital	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. januar 2022	500	50	550
Udbetalt udbytte	0	-50	-50
Overført, jf. resultatdisponering	0	54	54
Saldo 31. december 2022	500	54	554

Aktiekapitalen består af 500.000 stk. aktier á nominelt 1 kr.

Bevægelser i aktiekapitalen de sidste 5 år:

tkr.	2022	2021	2020	2019	2018
Saldo 1. januar	500	500	500	500	1.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	-500
	500	500	500	500	500

9 Ikke balanceførte poster

tkr.	2022	2021
Tabsgarantier for realkreditudlån	47.199	54.946
Øvrige garantier og kationer	3.198	3.285
Hensættelser til tab på garantier mv.	-3.797	-4.813
Samlet eventualforpligtelse	46.600	53.418

10 Nærtstående parter

Finansiel Stabilitet SOV, med hjemsted i København, ejer den samlede aktiekapital i FS Finans II A/S.

FS Finans II A/S indgår i Finansiell Stabilitet SOV's koncernregnskab (største og mindste koncern).

Som nærtstående parter anses Finansiell Stabilitet SOV samt dette selskabs tilknyttede virksomheder. Som nærtstående parter anses endvidere FS Finans II A/S' bestyrelse, direktion og disses nærtstående parter.

Mellem koncernselskaberne er der forskellige aftaler som en naturlig del af koncernens daglige forretning. Aftalerne omfatter udveksling af tjenesteydelser og finansiering. Transaktioner med nærtstående parter sker generelt på markedsvilkår, dog sker outsourcingsvederlag på omkostningsdækket basis.