

FS Finans IV A/S

CVR nr. 33 76 58 43



Årsrapport for 2014

4. regnskabsperiode

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Den 7. april 2015

Dirigent

Indhold

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal	3
Beretning årsrapport 2014	4

Regnskab

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Ledelsespåtegning	21
Den uafhængige revisors erklæringer	22
Selskabsoplysninger	23



FS Finans IV A/S
Kalvebod Brygge 43
1560 København V
Telefon: 70 27 87 47
www.finansielstabilitet.dk
E-mail: mail@finansielstabilitet.dk

Hoved- og nøgletal

(1.000 kr.)

	2014	2013	2012	2011 *)
Netto rente- og gebyrindtægter	28.394	20.617	37.226	81.230
Kursreguleringer	69.528	-10.319	-17.347	-35.844
Andre driftsindtægter	28.055	72.519	147.964	19.217
Resultat før nedskrivninger	98.968	2.296	50.803	-186.019
Nedskrivninger på udlån m.v.	-164.462	156.100	555.206	198.544
Købesumsregulering	0	0	0	99.500
Årets resultat før skat	263.430	-153.804	-504.403	-285.063
Skat	-84.873	4.602	-43.891	0
Årets resultat	348.303	-158.406	-460.512	-285.063
Balance	2014	2013	2012	2011
Udlån	140.133	478.976	1.262.729	2.432.332
Aktiver i alt	661.332	952.214	2.972.803	6.046.457
Egenkapital	474.805	474.805	224.708	434.937
Nøgletal				
Soliditetsgrad	71,8	18,5	27,1	14,5
Kreditrisici				
Akkumuleret nedskrivningsprocent	81,7	60,9	50,4	6,5
Årets nedskrivningsprocent	-7,1	4,6	18,6	5,4
Årets udlånsvækst	-70,7	-64,0	-45,3	-50,4
 Antal medarbejdere omregnet til heltid ultimo	 1	 1	 43	 65

*) Omfatter perioden 24.06.2011 - 31.12.2011

Beretning

Kort om FS Finans IV A/S

FS Finans IV er et 100% ejet datterselskab af Finansiell Stabilitet A/S og indgår i Finansiell Stabilitets koncernregnskab.

Hovedaktivitet

FS Finans IV's formål er at sikre det bedst mulige økonomiske udbytte af afviklingen af de aktiviteter, der er overtaget fra Fjordbank Mors A/S.

Selskabets resterende kundeportefølje består af forskellige typer erhvervs-kunder, herunder ejendomsselskaber, kommanditselskaber og landbrug. Fælles for disse kunder er, at de ikke umiddelbart har kunnet overflytte deres engagementer til et andet pengeinstitut.

Resultat for perioden 1. januar til 31. december 2014

FS Finans IV fik et overskud på 349 mio. kr. efter skat. Det positive resultat skyldes primært tilbageførte nedskrivninger, refusion af tidligere betalt lønsumsafgift, kursreguleringer m.v.

Netto rente- og gebyrindtægter udgør 28,4 mio. kr. mod 20,6 mio. kr. i 2013.

Kursreguleringer udgør 70 mio. kr. mod et tab på 10 mio. kr. i 2013. Det skyldes i væsentlighed gevinst vedr. Nets aktier og i Landic Property Bonds I obligationer.

Andre driftsindtægter udgør 28 mio. kr., der alt overvejende kan henføres til indtægtsførelse af dagsværdireguleringer på overtagne udlån, tilbageførelse af hensættelser til retssager m.v.

Udgifter til personale og administration udgør 30 mio. kr. mod 69 mio. kr. i 2013. Faldet skyldes mindre aktiviteter i FS Finans IV samt tilbagebetaling af lønsumsafgift på 5,5 mio. kr. for tidligere år. Der er indgået en administrationsaftale med Finansiell Stabilitet.

Omkostningsniveauet i selskabet er af flere årsager ikke direkte sammenligneligt med andre selskaber af tilsvarende størrelse. Selskabets formål er afvikling af overtagne engagementer og balancens sammensætning adskiller sig fra andre selskabers.

Nedskrivninger på udlån udgør for året -164 mio. kr., som især består af nedskrivninger og hensættelser i året på 162 mio. kr. og tilbageførelse af nedskrivninger og hensættelser i tidligere år på 326 mio. kr. Når der korrigeres for indtægtsførelsen af underkurs 21 mio. kr. på de overtagne engagementer, har der netto været tale om en positiv værdikorrektion på udlånsengagementerne på 185 mio. kr.

Overskuddisponering

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingen, at Årets overskud overføres til næste år.

Balance

FS Finans IV's balance er i 2014 reduceret med 291 mio. kr. til 661 mio. kr. som følge af afvikling af selskabets aktiviteter.

Udlån udgør 21,2 % af balancen, mens den resterende del af balancen overvejende udgøres af likvide aktiver i form af tilgodehavender hos kreditinstitutter samt andre aktiver.

Udlån efter nedskrivninger er reduceret med 339 mio. kr. i 2014 og udgør ultimo perioden 140 mio. kr.

Ultimo 2014 udgør det samlede udlån nominelt 1.957 mio. kr. før nedskrivninger og underkurs (fra anskaffelsen) mod 3.015 mio. kr. ultimo 2013. Det samlede nominelle udlån er dermed reduceret med 1.058 mio. kr. i perioden, hvoraf 542 mio. kr. er afskrevet. Det resterende fald er et udtryk for, at det er lykkedes flere kunder, helt eller delvist, at finde et andet pengeinstitut samt for salg af K/S kunder i juni 2014.

Selskabet har i december 2014 indgået aftale om salg af en større udlånsportefølje. Overdragelsen af porteføljen sker i foråret 2015.

Kapital og likviditet

FS Finans IV har adgang til lånefacilitet i Finansiell Stabilitet. Ved udgangen af 2014 er der ikke trukket herpå, mens der ved udgangen af 2013 var en gæld på 486 mio. kr.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2014 475 mio. kr., svarende til en soliditet på 71,8%. Der har i årets løb været en kapitalnedsættelse på 40 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

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

Forventninger til 2015

FS koncernen vil fortsætte arbejdet med at frasælge kundeengagementer og dermed reducere selskabets forretningsomfang og aktiviteter.

Risici og usikkerheder

Den væsentligste risikofaktor er selskabets resterende kreditportefølje, der endnu ikke er afhændet, sektoraktier og øvrige værdipapirer, resterende ejendomsaktiviteter og eventuelle retssager og tvister.

Selskabet er yderligere eksponeret med operationelle risici. På den tilbageværende kreditportefølje er den væsentligste del af engagementerne kendetegnet ved svaghestegn. Hovedparten af sikkerhederne er relateret til ejendomme og eventuelle fald i ejendomsværdierne vil kunne påvirke nedskrivningernes størrelse og dermed de bogførte værdier.

Transaktioner med nærtstående

Selskabet har transaktioner med moderselskabet Finansiell Stabilitet. Transaktionerne omfatter finansiering af selskabet.

Desuden har FS Finans IV indgået en outsourcingaftale med Finansiell Stabilitet, der varetager administrationen af selskabet.

Ydelserne afregnes på vilkår i overensstemmelse med blandt andet EU's regler, på markedsmæssige vilkår eller omkostningsdækket basis.

Resultatopgørelse

(1.000 kr.)

	Note	2014	2013
Renteindtægter	2	31.164	49.493
Renteudgifter	3	4.297	22.033
Netto renteindtægter		26.867	27.460
Udbytte af aktier m.v.		1.389	1.389
Gebyrer og provisionsindtægter		976	1.412
Afgivne gebyrer og provisionsindtægter		838	9.644
Netto rente- og gebyrindtægter		28.394	20.617
Kursreguleringer	4	69.528	-10.319
Andre driftsindtægter	5	28.055	72.519
Udgifter til personale og administration	6	29.993	68.748
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver		0	102
Andre driftsudgifter		237	16.774
Nedskrivninger på udlån m.v.	7	-164.462	156.100
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.221	5.103
Årets resultat før skat		263.430	-153.804
Skat af årets resultat	8	-84.873	4.602
Årets resultat		348.303	-158.406
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		348.303	-158.406
I alt		348.303	-158.406

Balance

(1.000 kr.)

	Note	2014	2013
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		34.966	30.067
Finansielle anlægsaktiver i alt		34.966	30.067
Anlægsaktiver i alt			
		34.966	30.067
Omsætningsaktiver			
Aktiver til salg		0	48.075
Tilgodehavender			
Udlån til amortiseret kostpris	11	140.133	478.976
Tilgodehavender hos Finansiell Stabilitet		29.075	37.770
Aktuelle skatteaktiver		60.483	35.438
Andre tilgodehavender	12	25.480	58.701
Tilgodehavender i alt		255.171	610.885
Værdipapirer			
Obligationer til dagsværdi		40.529	42
Aktier m.v.		131.330	119.019
Værdipapirer i alt		171.859	119.061
Likvide beholdninger			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker		199.336	144.126
Likvide beholdninger i alt		199.336	144.126
Omsætningsaktiver i alt			
		626.366	922.147
Aktiver i alt			
		661.332	952.214

Balance

(1.000 kr.)

	Note	2014	2013
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	13	80.000	120.000
Lovpligtige reserver		0	283
Overført resultat		394.805	56.019
Egenkapital i alt		474.805	176.302
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til tab på garantier	13	81.296	122.191
Hensat til udskudt skat	13	0	35.438
Hensat til retssager m.v.	13	15.777	16.010
Andre hensatte forpligtelser	13	43.792	63.563
Hensatte forpligtelser i alt		140.865	237.202
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	485.666
Aktuelle skatteforpligtelser		13.151	0
Anden gæld	15	32.511	53.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		45.662	538.710
Gældsforpligtelser i alt		45.662	538.710
Passiver i alt		661.332	952.214
Eventualforpligtelser			
Garantier m.v.	16	216.526	169.229
Eventualforpligtelser i alt		216.526	169.229

Egenkapitalopgørelse

(1.000 kr.)

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Lovpligtige reserver	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2013	110.000	114.425	283	224.708
Kapitalindskud	10.000	100.000	0	110.000
Overført jf. overskudsdisponering	0	-158.406	0	-158.406
Egenkapital 31. december 2013	120.000	56.019	283	176.302
Kapitalnedsættelse	40.000	9.800	0	49.800
Opskrivningshenlæggelse		283	-283	0
Overført jf. overskudsdisponering	0	348.303		348.303
Egenkapital 31. december 2014	80.000	394.805	0	474.805

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for FS Finans IV, dækkende perioden 1. januar til 31. december 2014, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Opstillingen af resultatopgørelsen er på visse punkter fraveget fra skemakravet på grund af selskabets finansielle karakter. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2013.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, aflægges ikke koncernregnskab, da selskabet indgår i koncernregnskabet for Finansiell Stabilitet. Koncernregnskabet kan findes på www.finansiellstabilitet.dk i menuen "Nyheder og presse" og "Års- og delårsrapporter".

Regnskabsmæssige skøn og usikkerhed

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvordan fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn der er væsentlige for regnskabet vedrører:

- måling af udlån og garantier til amortiseret kostpris
- måling af hensatte forpligtelser, herunder kontraktlige forpligtelser vedrørende tabsgivende kontrakter samt vurdering af eventuelle tvister

Måling af udlån og garantier til amortiseret kostpris

Ved måling af selskabets engagementer er der betydelige skøn forbundet med kvantificeringen af risikoen for, at debitor ikke kan honorere alle fremtidige betalinger. Såfremt det kan fastslås, at ikke alle fremtidige betalinger vil blive modtaget, er fastlæggelsen af størrelsen af de forventede betalinger, herunder realisationsværdier af sikkerheder og forventede dividendeudbetalinger fra boer, også undergivet væsentlige skøn. For hensættelser til tab på garantier er det tillige forbundet med usikkerhed at fastslå, i hvilket omfang garantien vil blive effektiv ved et økonomisk sammenbrud hos garantirekvirenten.

Ved måling af selskabets sikkerheder med pant i helt eller delvist udlejede erhvervsejendomme eller boligejendomme er afkastkrav en af de væsentligste forudsætninger, som selskabet anvender. Der er særlig usikkerhed ved måling af sikkerheder i disse ejendomme. Værdien af ejendomme fastsættes på grundlag af en vurdering af det forrentningskrav (afkastkrav), som en investor forventes at ville stille til en ejendom i den pågældende kategori ud fra drøftelser blandt andet med ejendomsmæglere sammenholdt med konstaterede markedserfaringen.

Hvor der foreligger objektiv indikation for værdiforringelse har selskabet udarbejdet betalingsrækker i overensstemmelse med gældende regnskabsstandarder. Betalingsrækkerne er baseret på de forventede pengestrømme. Usikkerheder knytter sig særligt til startforrentningskrav og til kundens finansieringsomkostning, og hvor denne er variabel, i hvor stort omfang stigende renter vil påvirke ejendommens likviditet og debitors betalingssevne.

Måling af hensatte forpligtelser, herunder kontraktlige forpligtelser vedrørende tabsgivende kontrakter samt vurdering af eventuelle tvister m.v.

Hensatte forpligtelser omfatter blandt andet tabsgivende kontrakter og hensættelser til tab på retstvister. Selskabet er som led i overtagelsen af aktiviteterne fra Fjordbank Mors indtrådt i en række kommercielle aftaler, der kan medføre, at disse bliver tabsgivende afhængigt af forløbet af afviklingen af selskabets aktiviteter, ligesom der kan være usikkerhed omkring de forpligtelser, som de indgående aftaler påfører selskabet. Vurderingen af disse aftaler og deres fremtidige indvirkning er forbundet med usikkerhed.

Selskabet er endvidere part i en række retstvister.

Opgørelsen af mulige tab, der måtte opstå i forbindelse med en tvist, er i sagens natur vanskelig i betragtning af kompleksiteten af de involverede forhold og lovgivningen. Ledelsens skøn over hensættelser er baseret på den tilgængelige viden om sagernes faktiske indhold samt juridiske vurdering heraf. Det følger af retstvisters natur, at udfald heraf er behæftet med betydelig usikkerhed.

Modregning

Finansielle aktiver og forpligtelser modregnes alene, når selskabet har en juridisk ret til at modregne de indregnede beløb og samtidig har til hensigt at nettoafregne eller realisere aktivet og indfri forpligtelsen samtidig.

Omregning af fremmed valuta

Årsrapporten præsenteres i danske kroner, som også er selskabets funktionelle valuta. Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender og anden gæld.

Resultatopgørelse

Netto rente- og gebyrindtægter

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

Indtægtsførelse af renter på udlån med individuel nedskrivning for værdiforringelse sker på baggrund af den nedskrevne værdi.

Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale og administration vedrører overvejende SLA-aftale med moderselskabet Finansiell Stabilitet A/S samt tilbagebetaling af tidligere års lønsumsafgift.

Andre driftsindtægter og -udgifter

Andre driftsindtægter og andre driftsudgifter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt indtægtsførelse af købesumsregulering i det omfang dette er nødvendigt for at sikre aktionæren afkast på egenkapitalen som aftalt med Det Private Beredskab.

Nedskrivninger på udlån

Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender omfatter konstaterede og urealiserede tab på udlån, hvor der er indtrådt objektiv indikation på værdiforringelse.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Selskabsskat og udskudt skat

FS Finans IV er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Finansiell Stabilitet koncernens danske dattervirksomheder. Finansiell Stabilitet er skattefritaget og indgår ikke selv i sambeskatningen.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

FS Ejendomsselskab A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, der anvender skattemæssige underskud i andre selskaber, betaler sambeskatningsbidrag, svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud, mens selskaber, hvis skattemæssige underskud anvendes af andre selskaber, modtager sambeskatningsbidrag fra administrationselskabet, svarende til skatteværdien af de udnyttede underskud (fuld fordeling). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og den skattesats, der vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

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

Balance

Materielle aktiver

Øvrige materielle aktiver måles til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over aktivernes forventet brugstid som maksimalt udgør 5 år.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode efter årsregnskabslovens § 43 a eller en eventuel lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssigt 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 og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for FS Finans IV, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Udlån og andre tilgodehavender

Udlån og andre tilgodehavender består af udlån til kunder og pantebreve.

Udlån og andre tilgodehavender 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 udlån til amortiseret kostpris efter den effektive rentes metode.

Overtagne udlån måles til dagsværdien på overtagelsestidspunktet og derefter til amortiseret kostpris.

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

Nedskrivninger på individuelt vurderede udlån foretages, hvor der er indtruffet objektiv indikation for, at udlånet er værdiforringet, og den eller de pågældende begivenheder har indvirkning på størrelsen af de forventede fremtidige betalinger fra udlånet. 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 lånet.

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

En eller flere af følgende begivenheder skal være indtruffet før der foreligger objektiv indikation for værdiforringelse:

- låntager overholder ikke sine forpligtelser overfor selskabet
- låntager bevilges lempelser i lånevilkårene som følge af økonomiske vanskeligheder
- låntager er i betydelige økonomiske vanskeligheder
- det er sandsynligt, at låntager vil gå konkurs eller på anden vis blive genstand for en økonomisk rekonstruktion.

Såfremt uudnyttede tilsagte kreditter og garantier vurderes at have en kreditrisiko, indgår disse i ovennævnte test for nedskrivningsbehov. Nedskrivninger på uudnyttede tilsagte kreditter og garantier indregnes under hensatte forpligtelser.

Udlån, hvorpå der ikke er foretaget individuelle nedskrivninger, indgår i en gruppevis vurdering af nedskrivningsbehovet. I vurderingen inddrages blandt andet:

- tid porteføljen har været kendt i FS Finans IV regi
- kendskab til porteføljen
- ændringer i debitorernes betalingsevne
- den makroøkonomiske udvikling.

Andre tilgodehavender

Posten omfatter blandt andet positive markedsværdier af spotforretninger og afledte finansielle instrumenter, som måles såvel ved første indregning, som ved efterfølgende indregning til dagsværdi.

Øvrige tilgodehavender, herunder tilgodehavende renter, måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter, aktiv

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes og måles såvel ved første indregning, som ved efterfølgende indregning til kostpris.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer indregnes til dagsværdien på afregningsdagen. Dagsværdien måles til de på balancedagen opgjorte slutkurser. I et mindre aktivt eller i et inaktivt marked kan dagsværdien dog måles på baggrund af modeller m.v.

Obligationer med fast udløbstidspunkt, som ikke prisfastsættes på et aktivt marked, som selskabet har til hensigt og er i stand til at holde til udløb, klassificeres som udlån og andre tilgodehavender. Disse tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

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

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.

Købesumsregulering

I henhold til betinget overtagelsesaftale af 24. juni 2011 mellem Fjordbank Mors og Finansiell Stabilitet skal vederlaget for de overdragne aktiviteter forhøjes i det omfang et overskud ved afvikling af Fjordbank Mors A/S under konkurs overstiger en fast forrentning af den indskudte kapital.

En eventuel forhøjelse (købesumsregulering) er udtryk for, at i første omgang Garantifonden for Indskydere og Investorer og Finansiell Stabilitet og dernæst kreditorerne i Fjordbank Mors med en vis sandsynlighed kan modtage yderligere dividende fra konkursboet. Optionen måles ved første og efterfølgende indregning til dagsværdi, og ændringer i værdien indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-udgifter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger i forbindelse med retssager, ankenævnsager, garantier, uudnyttede uigenkaldelige kreditrammer, personaleydelse m.v. samt forpligtelser opstået ved overtagelse af den tidligere Fjordbank Mors' 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 af kunne indfries til. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Der er indgået aftale om købesumsregulering med konkursboet efter Fjordbank Mors A/S under konkurs, som giver mulighed for regulering af overdragelsessummen såfremt afviklingen af selskabets virksomhed giver et afkast til Finansiell Stabilitet, som overstiger en normalt markedsmæssigt afkast under hensyn til risiko.

Hensættelser til pensioner er opgjort og indregnet ud fra en aktuariemæssig beregning. Posten vedrører herudover fratrædelsesgodtgørelser og andre personaleforpligtelser.

Andre hensættelser til forpligtelser udgøres af hensættelser til retssager, der er hensat ud fra en vurdering af risikoen i de enkelte tilfælde samt hensættelser til øvrige forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Finansielle forpligtelser indregnes/ophører med at være indregnet i balancen på afregningsdagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Under andre passiver indgår blandt andet negative markedsværdier af spotforretninger og afledte finansielle instrumenter, som måles såvel ved første indregning, som ved efterfølgende indregning til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter forudbetalte indtægter.

Periodeafgrænsningsposter indregnes og måles såvel ved første indregning, som ved efterfølgende indregning til kostpris.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser omfatter mulige forpligtelser, der hidrører fra tidligere begivenheder, og hvis eksistens er afhængig af, at der indtræder fremtidige usikre begivenheder, som ikke er under selskabets fulde kontrol.

Der oplyses om eventualforpligtelser, som kan, men sandsynligvis ikke vil, kræve et træk på virksomhedens ressourcer, eller forpligtelsens størrelse ikke kan måles pålideligt.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010"

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Akkumuleret nedskrivningsprocent	=	$\frac{\text{Akkumulerede nedskrivninger} \times 100}{\text{Udlån} + \text{garantier} + \text{nedskrivninger m.v.}}$
Årets nedskrivningsprocent	=	$\frac{\text{Årets nedskrivninger m.v.} \times 100}{\text{Udlån} + \text{garantier} + \text{nedskrivninger m.v.}}$
Årets udlånsvækst	=	$\frac{\text{Fald i udlån fra primo året til ultimo året} \times 100}{\text{Udlån primo}}$

Noter

(1.000 kr.)

	2014	2013
2 Renteindtægter		
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	4.344	406
Udlån og andre tilgodehavender	17.612	47.057
Obligationer	8.001	1.300
Afledte finansielle instrumenter i alt	-392	-65
Øvrige renteindtægter	1.599	795
I alt renteindtægter	31.164	49.493
3 Renteudgifter		
Kreditinstitutter og centralbanker	2	868
Anden gæld	0	747
Tilknyttede selskaber	4.219	14.612
Udstedte obligationer	76	185
Øvrige renteudgifter	0	5.621
I alt renteudgifter	4.297	22.033
4 Kursreguleringer		
Obligationer	40.553	124
Aktier m.v.	22.633	15.778
Investeringsjendomme	0	-2.372
Valuta	10.320	-11.569
Valuta-, rente-, aktie-, råvare- og andre kontrakter samt afledte finansielle instrumenter	-6.777	5.145
Øvrige aktiver	2.799	-17.425
I alt kursreguleringer	69.528	-10.319
5 Andre driftsindtægter		
Indtægtsførsel af dagsværdiregulering	20.995	46.571
Regulering hensættelse til retssager, tvister m.v.	860	5.302
Drift af investeringsejendomme	269	5.464
Salg af administrationsydelse	0	13.617
Overskud ved salg af driftsmidler og ejendomme	50	353
Øvrige poster	5.881	1.212
I alt andre driftsindtægter	28.055	72.519
6 Udgifter til personale og administration		
Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion		
Direktion	0	600
I alt	0	600

	2014	2013
6 Udgifter til personale og administration, fortsat		
Personaleudgifter		
Lønninger	0	1.604
Pensioner	0	308
Udgifter til social sikring og refusioner *)	-3.856	553
I alt	-3.856	2.465

*) Modtaget refusion i 2014 af tidligere betalt lønsumsafgift.

Øvrige administrationsudgifter	33.849	65.683
I alt udgifter til personale og administration	29.993	68.748
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede udgør i regnskabsperioden	1	10
Antal beskæftigede ultimo	1	1

Direktion og bestyrelse ultimo 2014 modtager vederlæggelse fra moderselskabet
Finansiel Stabilitet A/S

7 Nedskrivninger på udlån m.v.

Nedskrivninger i årets løb, individuelle	116.292	347.433
Nedskrivninger i årets løb, gruppevise	-55.800	68.000
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år, individuelle	178.667	258.767
Tab uden forudgående nedskrivning/hensættelse	27.190	13.387
Indgået på tidligere individuelt afskrevne fordringer	5.293	6.297
Rente af nedskrevne udlån	17.722	32.079
Hensættelser i årets løb, individuelle og gruppevise	46.024	24.423
Tilbageførsel af hensættelser tidligere år, individuelle og gruppevise	96.486	0
I alt nedskrivninger på udlån m.v.	-164.462	156.100

Individuelle nedskrivninger på udlån

Akkumulerede individuelle nedskrivninger primo	1.896.966	1.431.223
Nedskrivninger i årets løb	116.292	347.433
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	178.667	258.767
Anden tilgang/amortisering af underkurs	350.433	571.399
Tabt nedskrivninger tidligere år	379.941	194.322
Akkumulerede individuelle nedskrivninger ultimo	1.805.083	1.896.966

Gruppevise nedskrivninger på udlån

Akkumulerede nedskrivninger primo	68.000	0
Nedskrivninger i årets løb	0	68.000
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	55.800	0
Akkumulerede gruppevise nedskrivninger ultimo	12.200	68.000

I alt nedskrivninger på udlån m.v.

1.817.283 **1.964.966**

Hensættelse til tab på garantier

Individuelle hensættelser

Akkumulerede individuelle hensættelser primo	117.191	73.742
Hensættelser i årets løb	26.724	43.449
Tilbageførsel af hensættelser tidligere år	75.618	0
Akkumulerede individuelle hensættelser ultimo	68.297	117.191

	2014	2013
Gruppevisse hensættelser		
Akkumulerede gruppevisse hensættelser primo	5.000	0
Hensættelser i årets løb	22.700	5.000
Akkumulerede gruppevisse hensættelser ultimo	27.700	5.000
I alt hensættelse til tab på garantier	95.997	122.191

8 Skat

Aktuel skat af årets indkomst	13.151	-35.438
Regulering af tidligere års beregnede skat	-62.586	4.602
Ændring af udskudt skat	-35.438	35.438
I alt	-84.873	4.602

Administrationsselskabet FS Ejendomsselskab A/S har på vegne af de sambeskattede selskaber i koncernen opnået genoptagelse af selvangivelsen for indkomstårene 2011, 2012 og 2013. Genoptagelsen har medført en tilbagebetaling af skat på 62.586 t.kr.

9 Øvrige materielle aktiver

Kostpris primo	492	23.450
Afgang	492	22.958
Kostpris ultimo	0	492
Op- og nedskrivninger primo	492	144
Årets afskrivninger	0	102
Afgang	492	246
Af- og nedskrivninger ultimo	0	492
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger ultimo	0	0

10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

FS Finans IV ejer følgende dattervirksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
FS Ejendomsselskab IV	København	100

11 Udlån og andre tilgodehavender

Brutto udlån og andre tilgodehavender	1.957.416	3.015.341
Underkurs (fra anskaffelse)	0	571.399
Nedskrivninger	1.817.283	1.964.966
Netto udlån og andre tilgodehavender i alt	140.133	478.976

	2014	2013
12 Andre tilgodehavender		
Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	0	19.037
Tilgodehavende renter	10.244	639
Øvrige tilgodehavender	15.236	39.025
I alt andre tilgodehavender	25.480	58.701

13 Egenkapital

Finansiel Stabilitet A/S, der har hjemsted i København, ejer 100 % af kapitalen. Regnskabet for FS Finans IV indgår i koncernregnskabet for Finansiell Stabilitet, Kalvebod Brygge 43, 1560 København V. Selskabets aktiekapital udgør 31.12.2014 80 mio. kr. fordelt på aktier af 1 kr. Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.

Ændringer af virksomhedskapitalen siden stiftelsen kan specificeres således:

	2014	2013	2012	2011
Saldo 1. januar	120.000	110.000	100.000	0
Kontant kapitalforhøjelse	0	10.000	10.000	100.000
Kapitalnedsættelse	40.000	0	0	0
31. december	80.000	120.000	110.000	100.000

14 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til tab på garantier

Saldo primo	122.191	73.742
Tilgang	49.424	48.449
Tilbageførsel af hensættelser tidligere år	90.319	0
I alt	81.296	122.191

Hensættelse til udskudt skat

Saldo primo	35.438	0
Tilgang	0	35.438
Tilbageførsel af hensættelser tidligere år	35.438	0
I alt	0	35.438

Hensættelse til retssager m.v.

Saldo primo	16.010	20.145
Tilbageført	233	4.135
I alt	15.777	16.010

Andre hensatte forpligtelser

Saldo primo	63.563	82.529
Tilgang	55.321	27.150
Forbrug	2.545	20.575
Tilbageført	72.547	25.541
I alt	43.792	63.563

Andre hensatte forpligtelser i alt	140.865	237.202
---	----------------	----------------

	2014	2013
15 Anden gæld		
Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	0	19.037
Skyldige renter og provisioner	0	768
Øvrig gæld	32.511	33.239
I alt anden gæld	32.511	53.044

Al gæld er anfordringsgæld, og intet forfalder ud over 5 år.

16 Ikke-balanceførte poster

Eventualforpligtelser

Tabsgarantier for realkreditudlån	104.801	103.351
Øvrige garantier	193.020	188.069
Hensættelser til tab	81.295	122.191
	216.526	169.229

17 Nærtstående parter

Finansiel Stabilitet A/S, med hjemsted i København, ejer den samlede aktiekapital i FS Finans IV. FS Finans IV indgår i Finansiell Stabilitet's koncernregnskab.

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

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

I regnskabsperioden har der ikke været usædvanlige transaktioner med nærtstående parter.

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2014 for FS Finans IV A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indtilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2015

Direktion:

Jens Verner Andersen

Bestyrelse:

Henrik Bjerre-Nielsen
Formand

Marianne Simonsen

Lars Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FS Finans IV A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FS Finans IV A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. marts 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Lars Rhod Søndergaard
statsaut. revisor

Thomas Bruun Kofoed
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

FS Finans IV A/S

Kalvebod Brygge 43
1560 København V

Telefon: 70 27 87 47

Telefax: 33 93 13 33

Hjemmeside: www.finansielstabilitet.dk

E-mail: mail@finansielstabilitet.dk

CVR nr.: 33 76 58 43

Stiftet: 24. juni 2011

Hjemsteds-

kommune: København

Regnskabsår: 4

Bestyrelse

Henrik Bjerre-Nielsen
(formand)

Lars Jensen

Marianne Simonsen

Direktion

Jens Verner Andersen

Revision

Ernst & Young

Godkendt

Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

Ejerforhold

FS Finans IV A/S er 100 % ejet
af Finansiell Stabilitet A/S

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling

afholdes 7. april 2015