

# FS Finans I A/S

CVR nr. 34 47 90 97



## Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Den 2013

Dirigent

# Indhold

## Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal	3
Beretning årsrapport 2012	4
Risiko	8
Selskabsledelse	10
Samfundsansvar	10
Ledelseshverv	11

## Regnskab

Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning	32
Den uafhængige revisors erklæringer	33
Selskabsoplysninger	35

# Hoved- og nøgletal

(1.000 kr.)

20.04.2012-

31.12.2012

## Resultatopgørelse i sammendrag

Netto rente- og gebyrindtægter	43.973
Kursreguleringer	-17.469
Andre driftsindtægter	35.899
<b>Resultat før omkostninger</b>	<b>62.403</b>
Udgifter til personale, administration, afskrivninger og andre driftsudgifter	25.459
<b>Periodens resultat før skat</b>	<b>36.944</b>
Skat	9.236
<b>Periodens resultat</b>	<b>27.708</b>

## Balance

31.12.2012

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	153.812
Udlån	263.558
Øvrige aktiver	340.697
<b>Aktiver i alt</b>	<b>758.067</b>

Egenkapital	377.708
Hensatte forpligtelser	140.095
Øvrig gældsforpligtelser	240.264
<b>Passiver i alt</b>	<b>758.067</b>

Garantier	400
-----------	-----

## Nøgletal

Soliditetsgrad i procent	49,8
--------------------------	------

## Indtjening

Periodens egenkapitalforrentning før skat i procent p.a.	15,2
Periodens egenkapitalforrentning efter skat i procent p.a.	11,4
Indtjening pr. omkostningskrone	2,5

## Kreditrisici

Periodens bevægelser i udlån	-90,9
Andel af udlån og andre tilgodehavender med nedsat rente	35,3
Udlån i forhold til egenkapital - forholdstal	0,7

Antal medarbejdere omregnet til heltid ultimo	1
---	---

# Beretning

## Kort om FS Finans I A/S

FS Finans I A/S, der er den tidligere Sparebank Østjylland af 2012 A/S, overtog den 21. april 2012 alle aktiver og visse forpligtelser fra Sparekassen Østjylland, der efterfølgende den 23. april 2012 indgav konkursbegæring. FS Finans I er et 100 % ejet datterselskab af Finansiell Stabilitet A/S.

Overtagelsen blev i henhold til lov om finansiell stabilitet vederlagt ved en overtagelse af de ikke-eftersillede forpligtelser i Sparekassen Østjylland herunder indbetaling af medgift fra Garantifonden for Indskydere og Investorer og Finansiell Stabilitet.

FS Finans I indgik den 21. april 2012 aftale med Sparekassen Kronjylland A/S om overdragelse af bankens 15 afdelinger og hovedsædet i Hammel. Overdragelsen omfatter ca. 39.000 kunder med et samlet udlån på nom. 4,6 mia. kr., indlån på 3,9 mia. kr. og samtlige medarbejdere. Overdragelsen, der havde økonomisk virkning fra 30. april 2012, blev gennemført ved kontant betaling samt sælgerfinansiering i form af hybrid kernekapital.

Ved stiftelse af FS Finans I modtog selskabet en medgift fra henholdsvis Garantifonden for Indskydere og Investorer og Finansiell Stabilitet. Ifølge medgiftsaftalen skal selskabet udlodde den indbetalte medgift, såfremt selskabets økonomiske forhold tilsiger dette. I forbindelse med salg af aktiviteter til Sparekassen Kronjylland er der foretaget en revurdering af medgiften, og der er herefter foretaget en delvis nedsættelse af medgiften med 541 mio. kr. for Garantifonden for Indskydere og Investorer og 112 mio. kr. for Finansiell Stabilitet. Nedsættelsen er foretaget proratarisk. Købesumsreguleringen er samtidig nedsat med 653 mio. kr.

Finansiell Stabilitet besluttede i efteråret 2012 at gennemføre en forenkling af koncernstrukturen, således at bankaktiviteter samlet varetages af koncernens bank FS Bank A/S. Samtidig ændrede Sparebank Østjylland af 2012 navn til FS Finans I, og selskabets bestyrelse blev ændret. Banken afleverede samtidig sin banklicens. Som følge heraf aflægges nærværende årsrapport efter årsregnskabsloven.

## Hovedaktivitet

FS Finans Is formål er at sikre det bedst mulige økonomiske udbytte af afviklingen af de aktiviteter, der er overtaget fra Sparekassen Østjylland. Dermed sikres, at Finansiell Stabilitet og Garantifonden for Indskydere og Investorer, som har indskudt medgift på henholdsvis 200 mio. kr. og 962 mio. kr., får reduceret tabet mest muligt. Der er ikke udsigt til, at Finansiell Stabilitet og Garantifonden for Indskydere og Investorer vil blive fuldt godtgjort.

Selskabets 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. Selskabet har alene et meget begrænset antal privatkunder, der alle har tilknytning til en erhvervs-virksomhed, som er kunde i selskabet. For kunder, der ikke vurderes levedygtige, pågår der en afvikling af engagementet via salg af blandt andet underliggende sikkerheder.

Selskabets engagementer består væsentligst af udlån med svaghedstegn.

## Resultat for perioden 20. april til 31. december 2012

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal i resultatopgørelsen.

FS Finans I fik et resultat på 28 mio. kr. efter skat, svarende til det lovbestemte afkastkrav, som Finansiell Stabilitet skal have af den indskudte egenkapital.

Resultatet fremkommer ved anvendelse af købesumsregulering på 13 mio. kr. samt indtægtsførsel af 23 mio. kr. som tilgodehavende hidrørende fra tidligere udloddet medgift på 653 mio. kr. Udlodningen var baseret på daværende vurdering af nedskrivningsbehov og forventning til driftsresultat. Som led i løbende engagementsvurdering og værdiansættelse af sikkerhederne blev engagementerne væsentligt nedvurderet i 2. halvår af 2012. De forøgede netto nedskrivninger på 176 mio. kr. er tilbageført til åbningsbalancen, idet det er vurderingen, at de forhold, der betinger nedskrivningerne, også var til stede på overtagelsestidspunktet. Der fremgår derfor ingen nedskrivninger af resultatopgørelsen. Anvendelsen af købesumsreguleringen afspejler et resultat før købesumsregulering og skat på 1 mio. kr. Ved indregning af købesumsreguleringen på samlet 36 mio. kr. opnår selskabet et resultat på 28 mio. kr. efter skat svarende til afkastkravet.

Nettorente- og gebyrindtægter udgør 44 mio. kr. Kursreguleringer udgør et tab på 17 mio. kr., som primært er sammensat af kurstab på aktier på 10 mio. kr. og kurstab ved indfrielse af udstedte obligationer på 7 mio. kr. Andre driftsindtægter udgør 36 mio. kr., som primært kan henføres til regulering af købesum.

Udgifter til personale og administration udgør 25 mio. kr. I FS Finans I har der siden etablering af Sparebank Østjylland af 2011 kun været én medarbejder i form af selskabets administrerende direktør, da overdragelsesaftalen til Sparekassen Kronjylland omfattede samtlige medarbejdere. Selskabets drift har i perioden frem til omdannelsen til FS Finans I den 20. september 2012 været varetaget via administrationsaftaler med Sparekassen Kronjylland og Finansiell Stabilitet. Fra og med omdannelsen til finansselskab udføres driften primært af Finansiell Stabilitet gennem administrationsaftale.

Omkostningsniveauet i selskabet er af flere årsager ikke direkte sammenligneligt med andre lignende selskaber af tilsvarende størrelse. Selskabets formål er afvikling af overtagne engagementer, hvilket er tidskrævende og forudsætter medarbejdere med særlige kundskaber. Ligeledes adskiller balancens sammensætning sig fra andre selskabers.

Som følge af de betydelige skøn, der er forbundet med den regnskabsmæssige indregning og præsentation af selskabets overtagelse af bankaktiviteter er klassifikationen mellem resultatopgørelsens poster behæftet med en vis usikkerhed.

## Overskuddisponering

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingen, at der udbetales udbytte svarende til årets overskud med i alt 28 mio. kr.

## Balance

Da det er selskabets første regnskabsår, er sammenligningstal i balancen lig med åbningsbalance for selskabet i forbindelse med overtagelse af alle aktiver og visse forpligtelser fra Sparekassen Østjylland pr. 21. april 2012 og ikke selskabets stiftelsesdag den 20. april 2012.

FS Finans Is balance er i regnskabsperioden reduceret med 5.837 mio. kr. til 758 mio. kr. som følge af frasalget af de levedygtige dele til Sparekassen Kronjylland.

Købesumsreguleringen er nedbragt fra en gæld på 720 mio. kr. til et tilgodehavende på 23 mio. kr. som følge af udlodning af medgift, omkostninger ved frasalg af de levedygtige dele af aktiviteter til Sparekassen Kronjylland og afkastkrav til Finansiell Stabilitet. Selskabet har et ikke aktiveret krav på tilbagebetaling af udloddet medgift på 630 mio. kr. hos Finansiell Stabilitet og Garantifonden for Indskydere og Investorer, såfremt der måtte blive behov herfor.

Udlån efter nedskrivninger udgør 35 % af balancen, mens den resterende del af balancen overvejende udgøres af likvide aktiver i form af tilgodehavender hos kreditinstitutter og værdipapirer.

Ultimo 2012 udgør det samlede udlån nominelt 1.201 mio. kr. før nedskrivninger og underkurs (fra anskaffelsen) mod 4.568 mio. kr. pr. 21. april 2012. Det samlede nominelle udlån er dermed reduceret med 3.367 mio. kr. i perioden. Udlån efter nedskrivninger er reduceret med 2.629 mio. kr. i perioden og udgør ultimo 2012 264 mio. kr. Faldet i udlån kan primært henføres til salg af aktiviteter til Sparekassen Kronjylland samt øgede nedskrivninger, som er medtaget i åbningsbalancen.

Den hybride kernekapital, som selskabet ydede til Sparekassen Kronjylland, i forbindelse med overdragelsen af de levedygtige bankaktiviteter er i januar 2013 afhændet.

Anden gæld, der i åbningsbalancen primært bestod af indlån er reduceret med 3.944 mio. kr. til 25 mio. kr. ultimo 2012. Reduktionen skyldes primært salg af aktiviteter til Sparekassen Kronjylland.

Indlån, som ikke var overdraget til Sparekassen Kronjylland, er overdraget til FS Bank i forbindelse med omdannelse af Sparebank Østjylland af 2012 til FS Finans I.

Endelig er samtlige udstedte obligationer for 759 mio. kr. og det efterstillede kapitalindskud på 200 mio. kr., som Finansiell Stabilitet ydede selskabet ved stiftelsen, indfriet.

#### **Likviditet**

FS Finans I har adgang til lånefacilitet i Finansiell Stabilitet og havde ved udgangen af 2012 en gæld på 197 mio. kr. til moderselskabet.

#### **Soliditet**

FS Finans Is soliditet er pr. 31. december 2012 opgjort til 49,8 %. Selskabets egenkapital er 378 mio. kr.

#### **Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning**

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

#### **Forventninger til 2013**

Forventningerne til resultatet for året 2013 er, at dette vil svare til Finansiell Stabilitets afkastkrav og således udgøre EU's basisrente plus 10 procentpoint af den aktuelle indskudte kapital.

#### **Risici og usikkerheder**

Den væsentligste risikofaktor er selskabets kreditportefølje, der domineres af udlån og garantier til ejendomsrelaterede brancher.

På den overvejende del af de tilbageværende engagementer er der konstateret objektiv indikation for værdiforringelse (OIV), og engagementerne har således svaghedstegn. Den fortsatte svage økonomiske udvikling medfører væsentlig usikkerhed knyttet til værdien af sikkerheder i engagementerne og dermed også om nedskrivningernes størrelse.

Da en væsentlig del af selskabets udlånsengagementer har svaghedstegn, vil en forværring af den økonomiske udvikling, herunder situationen på ejendomsmarkedet, yderligere påvirke selskabets engagementer og værdien heraf.

Herudover er selskabet udsat for øvrige operationelle samt markeds- og indtjeningsmæssige risici, der dog ikke forventes at påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt, da disse risici vurderes at være begrænsede.

### **Transaktioner med nærtstående**

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

Desuden har FS Finans I indgået en outsourcingaftale med Finansiell Stabilitet, der varetager administrationen af selskabet samt en aftale med FS Bank om varetagelse af bankrelaterede aktiviteter for selskabet.

Ydelserne afregnes på vilkår i overensstemmelse med blandt andet EU's regler og på markedsmæssige vilkår.

# Risiko

FS Finans Is risici er hovedsageligt kreditrisici og operationelle risici i forbindelse med afvikling af engagementer og sikkerheder forbundet hertil.

## Kreditrisici

Som følge af kundernes bonitet er kunderne særligt udsatte overfor fortsat faldende konjunkturer og/eller markante stigninger i renteniveauet, der også kan slå igennem på sikkerhedernes belåningsværdi.

## Ejendomme

Ejendomskunder udgør hovedparten af krediteksponeringen i FS Finans I. FS Finans I er dermed afhængig af udviklingen på ejendomsmarkedet. Der er fortsat betydelig usikkerhed om udviklingen på ejendomsmarkedet.

## Kundernes kreditbonitet

FS Finans I klassificerer kunderne ud fra Finanstilsynets bonitetsklasser.

Bonitetsklasse	Beskrivelse
1b*	Udlån + garantidebitorer med OIV og nedskrivning
1a*	Udlån + garantidebitorer med OIV uden nedskrivning
2c	Udlån + garantidebitorer med væsentlige svagheder
2b	Udlån + garantidebitorer med visse svaghedstegn
2a	Udlån + garantidebitorer med normal bonitet
3	Utvivlsomt gode engagementer

\* Bonitetsklasse 1b og 1a udgør samlet set Finanstilsynets bonitetsklasse 1

Kundernes økonomi er generelt svag og regnskabsrapporteringen, som FS Finans I modtager fra erhvervskunderne, viser ofte negativt driftsresultat og negativ egenkapital. Kunderne er derfor altovervejende med OIV eller med væsentlige svagheder, jf. tabel 1.

FS Finans I har i væsentligt omfang systemregistrerede sikkerheder jf. tabel 1. Dertil kommer yderligere sikkerheder, som ikke er systemregistreret, som indgår som blancoelement. De ikke systemregistrerede sikkerheder udgøres f.eks. af indtrædelsesretter i panten i forbindelse med stillede garantier, sikkerheder hvor sikringsakten er i gang, men ikke afsluttet og kautioner stillet af 3. mand m.v. Disse sikkerheder er ved engagementsvurderingen tillagt værdi, men indgår ikke i de i tabel 1 anførte sikkerheder.



**Tabel 1. Udlån, garantier m.m. fordelt efter kundens bonitetsklasse  
(Mio. kr.)**

	<b>1b Kunder med OIV og ned- skrivning</b>	<b>1a Kunder med OIV uden ned- skrivning</b>	<b>2c Kunder med væsentlige svagheder, uden OIV</b>	<b>2b Kunder med visse svagheder, uden OIV</b>	<b>2a/3 Kunder med normal bonitet</b>	<b>I alt</b>
Udlån og garantier	1.207	13	48	0	0	1.268
Ikke trukne kreditter	6	12	3	0	0	21
Underkurs	939	0	0	0	0	939
Individuelle hensættelser m.v.	66	0	0	0	0	66
Udlån, garantier og utrukne kreditter efter nedskrivning	208	25	51	0	0	284
Sikkerheder	180	22	44	0	0	246
Blanco	28	3	7	0	0	38

## Selskabsledelse

FS Finans I er datterselskab af Finansiell Stabilitet, som ejer hele aktiekapitalen. Finansiell Stabilitet koncernen er ejet af den danske stat gennem Erhvervs- og Vækstministeriet. Koncernens aktiviteter er blandt andet reguleret af lov om finansiell stabilitet, vedtagne aktstykker vedrørende Finansiell Stabilitet og endvidere reguleret af særlige bestemmelser vedrørende statslige aktieselskaber. FS Finans I følger også kravene i afviklingsbekendtgørelsen, som trådte i kraft 2010.

I løbet af 2012 har Finansiell Stabilitet koncernen omlagt koncernstrukturen og ændret bestyrelses-sammensætningen i koncernens datterselskaber, så bestyrelsen består af ledende medarbejdere fra moderselskabet. Moderselskabets praksis og politik for god selskabsledelse er detaljeret beskrevet i Finansiell Stabilitets årsrapport 2012, som findes på [www.finansiellstabilitet.dk](http://www.finansiellstabilitet.dk).

Der er etableret en intern revision med kontorbase i moderselskabet.

### Offentliggørelse af information

Offentliggørelse af væsentlig information fra FS Finans I sker via [www.finansiellstabilitet.dk](http://www.finansiellstabilitet.dk) og [www.offentlige-selskaber.dk](http://www.offentlige-selskaber.dk).

## Samfundsansvar

FS Finans I tolker og efterlever sit samfundsansvar på samme måde som moderselskabet. Finansiell Stabilitet er via dansk lovgivning pålagt det særlige samfundsansvar at bidrage til at skabe finansiell stabilitet i Danmark. Koncernen skal samtidig leve op til ansvaret som arbejdsgiver, samarbejdspartner og forbruger af naturressourcer.

Der henvises til Finansiell Stabilitets årsrapport 2012 for en nærmere beskrivelse af koncernens efterlevelse af sit samfundsansvar. Rapporten findes på [www.finansiellstabilitet.dk/nyheder-og-presse/ars-og-delarsrapporter](http://www.finansiellstabilitet.dk/nyheder-og-presse/ars-og-delarsrapporter).

## Ledelseshverv

### Bestyrelse

#### Henrik Bjerre-Nielsen

Formand for bestyrelsen  
Indtrådt i bestyrelsen i 2012  
Født 1955

*Formand for bestyrelsen for:*

FS Bank A/S  
FS Finans I A/S  
FS Finans II A/S  
FS Property Finance A/S

*Medlem af bestyrelsen for:*

Pensiondanmark Holding A/S  
Pensiondanmark Pensionsforsikringsaktieselskab  
Tænk - Mer A/S

Administrerende direktør i:

Finansiel Stabilitet A/S

#### Marianne Simonsen

Indtrådt i bestyrelsen i 2012  
Født 1965

*Medlem af bestyrelsen for:*

FS Finans I A/S  
FS Finans II A/S  
FS Bank A/S

Vicedirektør i:

Finansiel Stabilitet A/S

### Direktion

#### Preben Mullit

Administrerende direktør  
Tiltrådt 2012  
Født 1951

Administrerende direktør i:

FS Finans III A/S (tidligere Amagerbanken af 2011)  
Kvæsthusgade 6 A/S  
FS Bank A/S  
FS Finans I A/S  
FS Finans II A/S

#### Jens Verner Andersen

Indtrådt i bestyrelsen i 2012  
Født 1971

Medlem af bestyrelsen for:

FS Finans III A/S (tidligere Amagerbanken af 2011)  
Fjordbank Mors af 2011 A/S  
FS Finans I A/S  
FS Finans II A/S

Vicedirektør i:

Finansiel Stabilitet A/S

Medlem af bestyrelsen for:

Projekt Tikøbgade ApS  
Ejendomsaktieselskabet matr. nr. 4285  
Ejendomsaktieselskabet matr. nr. 3825  
Amager Øst Holding A/S  
Chr. Dyhrbergs Eftf. ApS  
Ejendomsaktieselskabet Østamager Nord  
Ejendomsaktieselskabet matr. nr. 3772 Sundbyøster  
Selskabet af 18. marts 2009 A/S  
Ejendomsselskabet Odense-Slagelse-Aabenraa A/S

# Resultatopgørelse

(1.000 kr.)

	Note	20.04.2012- 31.12.2012
Renteindtægter	3	61.143
Renteudgifter	4	18.003
<b>Netto renteindtægter</b>		<b>43.140</b>
Udbytte af aktier m.v.		23
Gebyrer og provisionsindtægter		2.364
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter		1.554
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>		<b>43.973</b>
Kursreguleringer	5	-17.469
Andre driftsindtægter	6	35.899
Udgifter til personale og administration	7	25.397
Af- og nedskrivninger på bygninger og materielle aktiver	10	62
<b>Periodens resultat før skat</b>		<b>36.944</b>
Skat af periodens resultat	8	9.236
<b>Periodens resultat</b>		<b>27.708</b>
<b>Forslag til resultatdisponering inklusiv foreslået udbytte:</b>		
Foreslået udbytte		27.708
<b>I alt</b>		<b>27.708</b>

# Balance

(1.000 kr.)

	Note	31.12.2012	21.04.2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle aktiver</b>			
Øvrige immaterielle aktiver		0	150.000
<b>Immaterielle aktiver i alt</b>	9	<b>0</b>	<b>150.000</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Øvrige materielle aktiver	10	258	10.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>258</b>	<b>10.300</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>258</b>	<b>160.300</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Aktiver til salg</b>			
		0	2.000
<b>Tilgodehavender</b>			
Udlån til dagsværdi		0	8.006
Udlån til amortiseret kostpris	11	263.558	2.892.269
Aktuelle skatteaktiver		0	572
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		0	199.701
Tilgodehavende hos Garantifonden for Indskydere og Investorer		0	962.295
Andre tilgodehavender	12	248.711	70.143
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>512.269</b>	<b>4.132.986</b>
<b>Værdipapirer</b>			
Obligationer til dagsværdi		8.000	489.000
Aktier m.v		83.728	177.046
<b>Værdipapirer i alt</b>		<b>91.728</b>	<b>666.046</b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	13	153.812	1.634.000
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>153.812</b>	<b>1.634.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>757.809</b>	<b>6.435.032</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>758.067</b>	<b>6.595.332</b>

# Balance

(1.000 kr.)

	Note	31.12.2012	21.04.2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		10.000	10.000
Overkurs		340.000	340.000
Foreslået udbytte		27.708	0
<b>Egenkapital i alt</b>	14	<b>377.708</b>	<b>350.000</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Købesumsregulering		0	719.926
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		9.047	9.000
Hensættelse til tab på garantier		66.120	70.106
Andre hensatte forpligtelser		64.928	102.934
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	15	<b>140.095</b>	<b>901.966</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Efterstillede kapitalindskud		0	200.000
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris		0	759.473
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>959.473</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.423	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		197.328	0
Gæld til kreditinstitutter		0	408.000
Midlertidigt overtagne forpligtelser		0	4.802
Anden gæld	16	24.511	3.969.091
Periodeafgrænsningsposter	17	2	2.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>240.264</b>	<b>4.383.893</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>240.264</b>	<b>5.343.366</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>758.067</b>	<b>6.595.332</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Garantier mv.	18	400	0
<b>Eventualforpligtelser i alt</b>		<b>400</b>	<b>0</b>

# Egenkapitalopgørelse

(1.000 kr.)

	Virksomheds- kapital	Overkurs	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Kontant stiftelse	500	0	0	0	500
Kapitalforhøjelse	9.500	340.000	0	0	349.500
Overført jf. resultatdisponeringen	0	0	0	27.708	27.708
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>10.000</b>	<b>340.000</b>	<b>0</b>	<b>27.708</b>	<b>377.708</b>

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for FS Finans I, dækkende perioden 20. april til 31. december 2012, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser klasse for C-virksomheder (stor). Opstillingen af resultatopgørelsen er på visse punkter fraveget fra skemakravet på grund af selskabets finansielle karakter.

Indeværende regnskabsperiode er selskabets første, hvorfor der ikke indgår sammenligningstal for resultatopgørelsen. For balancen indgår åbningsbalancen pr. 21. april 2012 i forbindelse med overtagelse af aktiviteter fra Sparekassen Østjylland som sammenligningstal. Åbningsbalancen, der indgår i halvårsregnskabet, er korrigeret da der efter aflæggelsen af halvårsregnskabet er fremkommet ny viden om forhold, der eksisterede på overtagelsesdagen. Der er ikke medtaget sammenligningstal for noter til resultatopgørelsen samt visse noter til balancen.

Vedrørende behandling af selskabets overtagelse af aktiver og visse forpligtelser fra Sparekassen Østjylland henvises til note 2 "virksomhedsovertagelse".

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Indregning af aktiver og forpligtelser ophører, når retten til at modtage/afgive pengestrømme fra aktivet eller forpligtelsen er udløbet, eller hvor den er overdraget, og selskabet også i al væsentlighed har overført alle risici og afkast tilknyttet ejendomsretten.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, finansielle forpligtelser og afledte finansielle instrumenter. I resultatopgørelsen indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening. Køb og salg af finansielle instrumenter indregnes på afregningsdagen.

Ved dagsværdi forstås det beløb, som et aktiv kan omsættes til, eller en forpligtelse kan indfries til, ved en handel under normale omstændigheder mellem kvalificerede og indbyrdes uafhængige parter.

### 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:

- Fastlæggelse af regnskabsmæssig behandling af virksomhedsovertagelse, herunder måling af aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsestidspunktet
- Måling af udlån og garantier til amortiseret kostpris
- Måling af hensatte forpligtelser, herunder kontraktlige forpligtelser vedrørende tabsgivende kontrakter samt vurdering af eventuelle tvister

### **Fastlæggelse af regnskabsmæssig behandling af virksomhedsovertagelse, herunder måling af aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsestidspunktet**

FS Finans I har pr. 21. april 2012 overtaget aktiver og visse forpligtelser fra Sparekassen Østjylland.

I forbindelse med overtagelsen er der foretaget en opgørelse af dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser samt eventualforpligtelser på overtagelsestidspunktet. For en væsentlig del af de overtagne aktiver og forpligtelser findes der ikke et effektivt marked, hvorpå en dagsværdi kan observeres. Dette er særligt gældende for udlån til amortiseret kostpris, herunder sikkerheder primært i ejendomme, andre hensatte forpligtelser samt eventualforpligtelser. Dagsværdiansættelsen baserer sig derfor i vid udstrækning på ledelsens regnskabsmæssige skøn. Ledelsens skøn omfatter blandt andet anvendelse af modeller, der baserer sig på beregninger af nutidsværdier af fremtidige betalingsstrømme, eksterne mæglervurderinger, juridiske eller andre rådgiveres skøn samt sandsynligheder og forventede pengestrømme relateret til identificerede forpligtelser og eventualforpligtelser. Som følge heraf er opgørelsen af dagsværdier forbundet med betydelige skøn og usikkerhed. I henhold til selskabets anvendte regnskabspraksis kan disse regnskabsmæssige skøn opdateres indenfor en periode på 12 måneder fra overtagelsen, såfremt der fremkommer nye oplysninger.

### **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 erhvervsjendomme eller boligejendomme er afkastkrav en af de væsentligste forudsætninger, som banken 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 markedserfaringer.

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 debtors betalingsevne.

### **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 Sparekassen Østjylland 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 indgåede 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 finansiell 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.

### **Koncerninterne transaktioner**

Transaktioner mellem koncernens virksomheder sker på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækket basis.

### **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.

### **Virksomhedsovertagelse**

Overtagelse af aktiviteter indregnes i årsregnskabet fra overtagelsestidspunktet og i resultatopgørelsen frem til afståelsestidspunktet. De overtagne aktiviteter identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret, og dagsværdien kan opgøres pålideligt.

For de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser hvor der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om målingen, sker første indregning på grundlag af foreløbigt opgjorte dagsværdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identificerbare aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser havde en anden dagsværdi på overtagelsestidspunktet end først antaget, reguleres værdien heraf i åbningsbalancen indtil 12 måneder efter overtagelsesdagen.

Vederlaget for en aktivitet består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver og påtagne forpligtelser. Hvor dele af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Omkostninger, der kan henføres til virksomhedssammenslutninger, indregnes direkte i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### **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 omfatter løn og gager samt sociale omkostninger til pension m.v. til selskabets personale samt omkostninger til administration af selskabet.

#### **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 levering af serviceydelser fra koncernforbundne selskaber, 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

FS Finans I 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 Erhvervsjendomme 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.

Periodens 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 acontoskatte.

### **Balance**

#### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver 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.

#### **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 I 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.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer indregnes til dagsværdi 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 regnskabsperioden, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Købesumsregulering**

I henhold til betinget overtagelsesaftale af 20. april 2012 mellem Sparekassen Østjylland og Finansiell Stabilitet skal vederlaget for de overtagne aktiviteter forhøjes i det omfang et overskud ved afvikling af Sparekassen Østjylland 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 Sparekassen Østjylland 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 Sparekassen Østjyllands 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.

### **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 acontoskatte.

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.

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

### **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.

### **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser omfatter mulige aktiver og 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 eventualaktiver, medmindre tilgangen af økonomiske fordele for virksomheden herfra vurderes at være meget usandsynlige.

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

### **Pengestrømsopgørelsen**

Selskabets pengestrømme indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Finansiell Stabilitet. Derfor udarbejdes der, jf. årsregnskabslovens § 86, stk. 4, ikke pengestrømsopgørelse for FS Finans I.

### **Segmentoplysninger**

Selskabet har ikke forretningssegmenter eller geografiske segmenter, som afviger indbyrdes, hvorfor der ikke gives segmentoplysninger.

## 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	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning efter skat	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Indtjening pr. omkostningskrone	=	$\frac{\text{Indtægter} \times 100}{\text{Omkostninger}}$
Akkumuleret nedskrivningsprocent	=	$\frac{\text{Akkumulerede nedskrivninger} \times 100}{\text{Udlån + garantier + nedskrivninger}}$
Årets nedskrivningsprocent	=	$\frac{\text{Årets nedskrivninger} \times 100}{\text{Udlån + garantier + nedskrivninger}}$
Andel af udlån og andre tilgodehavender med nedsat rente	=	$\frac{\text{Nul-forrentet udlån} \times 100}{\text{Udlån + andre tilgodehavender + nedskrivninger}}$
Årets bevægelser i udlån	=	$\frac{\text{Fald i udlån fra primo året til ultimo året} \times 100}{\text{Udlån primo}}$
Udlån i forhold til egenkapital	=	$\frac{\text{Udlån}}{\text{Egenkapital}}$



## 2 Virksomhedsovertagelse

Den 21. april 2012 overtog FS Finans I (det tidligere Sparebank Østjylland af 2012 A/S) alle aktiver og visse forpligtelser i Sparekassen Østjylland, der efterfølgende den 23. april 2012 indgav konkursbegæring.

Overtagelsen blev i henhold til lov om finansiel stabilitet vederlagt ved en overtagelse af de ikke-efterstillede forpligtelser i Sparekassen Østjylland herunder indbetaling af medgift fra Garantifonden for Indskydere og Investorer og Finansiell Stabilitet. Endvidere indebar aftalen vilkår om, at et eventuelt overskyende provenu fra videresalg eller realisation af aktiviteterne, efter forrentning af Finansiell Stabilitets indskudte kapital, skal tilgå Sparekassen Østjylland under konkurs og dermed Garantifonden for Indskydere og Investorer og Finansiell Stabilitet.

De overtagne aktiver og forpligtelser fremgår af åbningsbalancen, der indgår som sammenligningstal til foranstående balance pr. 31. december 2012. Åbningsbalancen, der indgår i halvårsregnskabet, er korrigeret, da der efter aflæggelsen af halvårsregnskabet er fremkommet ny viden om forhold, der eksisterede på overtagelsesdagen. De på overtagelsestidspunktet opgjorte dagsværdier af de overtagne aktiver og forpligtelser er, set i lyset af selskabets situation, behæftet med betydelig usikkerhed.

I henhold til den betingede overdragelsesaftale af 21. april 2012 med Sparekassen Kronjylland er FS Finans I pligtig til at afholde samtlige omkostninger i forbindelse med indgåelsen af overdragelsesaftalen og gennemførelse heraf, herunder alle omkostninger i forbindelse med overførelsen af de overtagne aktiver og forpligtelser fra Sparekassen Østjylland. Som følge heraf og at der er tale om en overdragelse påkrævet i henhold til lov om finansiel stabilitet, er omkostninger indregnet direkte i åbningsbalancen pr. 21. april 2012. Efterfølgende omkostninger afledt af afviklingen af de overtagne aktiviteter indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Regulering til de overtagne aktiver og overtagne forpligtelser afregnes løbende mellem Sparekassen Østjylland under konkurs og FS Finans I.

**3 Renteindtægter**

Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	15.249
Udlån og andre tilgodehavender	44.664
Obligationer	409
Afledte finansielle instrumenter i alt	-523
- Valuta kontrakter	-210
- Rentekontrakter	-313
Øvrige renteindtægter	1.344
<b>I alt renteindtægter</b>	<b>61.143</b>

**4 Renteudgifter**

Kreditinstitutter og centralbanker	785
Indlån og anden gæld	3.085
Udstedte obligationer	1.893
Efterstillede kapitalindskud	12.061
Øvrige renteudgifter	179
<b>I alt renteudgifter</b>	<b>18.003</b>

**5 Kursreguleringer**

Obligationer	621
Aktier m.v.	-10.006
Valuta	2.310
Valuta-, rente-, aktie-, råvare- og andre kontrakter samt afledte finansielle instrumenter	-3.725
Øvrige aktiver	-69
Udstedte obligationer	-6.600
<b>I alt kursreguleringer</b>	<b>-17.469</b>

**6 Andre driftsindtægter**

Forskydning i købesumsregulering	35.899
<b>I alt andre driftsindtægter</b>	<b>35.899</b>

**7 Udgifter til personale og administration****Lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion**

Direktion	661
Bestyrelse	0
<b>I alt</b>	<b>661</b>

**Personaleudgifter**

Lønninger	213
Pensioner	1.738
Udgifter til social sikring og refusioner	323
<b>I alt</b>	<b>2.274</b>

**7 Udgifter til personale og administration - fortsat**

Øvrige administrationsudgifter	22.462
<b>I alt udgifter til personale og administration</b>	<b>25.397</b>

Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede udgør i regnskabsperioden	1
Antal beskæftigede ultimo	1

**Revisionshonorar**

Samlet honorar til generalforsamlingsvalgt revisor kan specificeres således:

Lovpligtig revision	450
Erklæringsopgaver med sikkerhed	0
Skatterådgivning	0
Honorar for andre ydelser	151
<b>Honorarer i alt</b>	<b>601</b>

**8 Skat**

Aktuel skat af årets indkomst	708
Regulering af tidligere års beregnet skat	0
Ændring af udskudt skat	8.528
<b>I alt</b>	<b>9.236</b>

**Effektiv skatteprocent**

Aktuel skatteprocent	25
Ikke skattepligtige indtægter	0
Ikke fradragsberettiget udgifter	0
<b>Effektiv skatteprocent</b>	<b>25</b>

31.12.2012

**9 Immaterielle aktiver**

Kostpris primo	0
Tilgang ved overtagelse af aktiviteter	150.000
Afgang	150.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>

**10 Øvrige materielle aktiver**

Kostpris primo	0
Tilgang ved overtagelse af aktiviteter	10.300
Tilgang	320
Afgang	10.300
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>320</b>

Af- og nedskrivninger primo	0
Periodens afskrivninger	62
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>62</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi af øvrige materielle aktiver ultimo</b>	<b>258</b>
--	------------

Afskrives over	3 år
----------------	------

**11 Udlån og andre tilgodehavender**

Brutto udlån og andre tilgodehavender	1.201.039	4.567.600
Underkurs (fra anskaffelse)	937.481	1.675.331
Nedskrivninger	0	0
<b>Netto udlån og andre tilgodehavender i alt</b>	<b>263.558</b>	<b>2.892.269</b>

Kreditrisikoen er knyttet til selskabets udlånsportefølje, hvor hovedparten af engagementerne er relateret til ejendomsmarkedet og landbrug, som er præget af meget lav omsættelighed. Kreditrisikoen udgør den langt væsentligste risikofaktor i balancen.

Selskabets kreditpolitik omfatter hovedsageligt erhvervskunder. Hver kreditbeslutning tager udgangspunkt i selskabets vurdering af kunden og dennes økonomiske forhold med henblik på i størst muligt omfang at sikre, at engagementerne afdækkes med sikkerheder.

Kreditrisici på kunden styres med udgangspunkt i selskabets kreditpolitik. Som led i selskabets kreditprocesser opdateres den enkelte kundes kreditværdighed minimum en gang årligt, som baseres på en række objektive kriterier. Klassifikationen muliggør registrering og kommunikation af vurderingen af kundeengagementet. Klassifikationen foretages af den kundeansvarlige ved gennemgang af kundens engagement.

Selskabet yder ikke permanente eller større udvidelser af engagementer.

Selskabet yder alene valutalån og afledte finansielle instrumenter til brug for risikoafdækning.

Der knytter sig en betydelig risiko og usikkerhed til målingen af engagementer, herunder særligt måling af engagementer baseret på sikkerheder i ejendomme.

**Nedskrivnings- og hensættelsespolitik**

Selskabet vurderer løbende, om der er objektiv indikation for værdiforringelser og dermed nedskrivnings- eller hensættelsesbehov på individuelle engagementer.

Herudover vurderer selskabet, om der samlet set er objektiv indikation for værdiforringelse af selskabets udlånsportefølje fordelt på privat og erhverv. Vurderingen af disse gruppevise værdiforringelser tager udgangspunkt i overordnede modeller. Desuden foretager ledelsen en vurdering af gruppevise værdiforringelser.

Endelige afskrivninger sker i forbindelse med sagens afslutning (konkurs, gældssanering m.v.). Selskabet foretager jævnligt opfølgning på afskrevne fordringer.

Nedsat rente benyttes på engagementer, hvor rentetilskrivning skønnes at medføre yderligere tab for selskabet. Selskabets krav på rente er dog fortsat opretholdt.

**Udlån efter nedskrivninger, fordelt efter restløbetid**

På anfordring	185.044
Til og med 3 måneder	7.538
Over 3 måneder og til og med 1 år	8.671
Over 1 år og til og med 5 år	42.591
Over 5 år	19.714
<b>I alt udlån og andre tilgodehavender</b>	<b>263.558</b>

**12 Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender hos kreditinstitutter (Hybrid Kernekapital)	200.000
Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	6.303
Tilgodehavende købesumsregulering, jf. note 15	23.424
Tilgodehavende renter	12.731
Øvrige tilgodehavender	6.253
<b>I alt andre tilgodehavender</b>	<b>248.711</b>

Hybrid Kernekapital på 200 mio. kr. er afhændet i januar 2013

**13 Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker**

Tilgodehavender hos kreditinstitutter	153.812
<b>I alt tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker</b>	<b>153.812</b>

**Fordelt efter restløbetid**

Anfordringstilgodehavender	149.699
Over 3 måneder og til og med 1 år	1.889
Over 1 år og til og med 5 år	2.224
<b>I alt tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker</b>	<b>153.812</b>

**14 Egenkapital**

Finansiell Stabilitet A/S, der har hjemsted i København, ejer 100 % af kapitalen.  
 Regnskabet for FS Finans I indgår i koncernregnskabet for Finansiell Stabilitet,  
 Kalvebod Brygge 43, 1560 København V.  
 Selskabets aktiekapital udgør 31.12.2012 10 mio. kr. fordelt på aktier af 1 kr.  
 Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser

**15 Hensatte forpligtelser****Købesumsregulering**

Oprindelig købesumsregulering	719.926
Udlodning og medgift	-653.000
Omkostninger mv. ved frasalg af de levedygtige aktiviteter	-54.451
Periodens forskydning	-35.899
<b>I alt</b>	<b>-23.424</b>

Beløbet indgår i andre tilgodehavender, jf. note 12

**Hensættelse til pensioner og lignende forpligtelser**

Tilgang ved overdragelse af aktiviteter	9.000
Tilgang	47
Udbetaling	0
Tilbageført	0
<b>I alt</b>	<b>9.047</b>

**Hensættelse til tab på garantier**

Tilgang ved overdragelse af aktiviteter	70.106
Tilgang	0
Tilbageførsel af hensættelser tidligere år	3.986
<b>I alt</b>	<b>66.120</b>

**Andre hensatte forpligtelser**

Tilgang ved overdragelse af aktiviteter	102.934
Tilgang	8.528
Tilbageført	46.534
<b>I alt</b>	<b>64.928</b>

**Hensatte forpligtelser i alt** **140.095**

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

**15 Hensatte forpligtelser - fortsat**

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

Hensættelse til retssager er hensat ud fra en vurdering af risikoen i de enkelte tilfælde.

Andre hensættelser til forpligtelser udgøres af hensættelser til tilsagte uudnyttede kreditmax.

**16 Anden gæld**

Gæld til kunder	1.769
Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter	9.967
Øvrig gæld	12.775
<b>I alt anden gæld</b>	<b>24.511</b>

Al gæld er i 2012 anfordringsgæld og intet forfalder ud over 5 år.

**17 Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte renter	2
---------------------	---

**18 Eventualforpligtelser**

Finansgarantier	38.553
Tabsgarantier for realkreditudlån	27.967
Hensættelser til tab på garantier	-66.120
<b>I alt</b>	<b>400</b>

**19 Nærtstående parter**

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

Som nærtstående parter anses Finansiell Stabilitet samt dette selskabs tilknyttede virksomheder. Som nærtstående parter anses endvidere FS Finans Is 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.

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

Foruden løn og vederlag til direktion og bestyrelse, som fremgår af note 7, har der ikke været transaktioner med direktion og bestyrelse.

Tilknytning	Ejerandel	Transaktion	Drift	Balance
			20.04.-31.12.2012	31.12.2012
<b>Moderselskabet</b>				
Finansiell Stabilitet A/S		Tilgodehavende købesumreg.		23.424
		Gæld		197.328
		Modtaget garanti		0
		Renteudgifter - ansvarlig kapital	12.061	
		Renteudgifter - gæld	1.730	
		Tilsagns-provisionsudgift	72	
		Outsourcingsvederlag (udgift)	8.733	

---

21.04.-31.12

2012

31.12.2012

**19 Nærtstående parter - fortsat**

**Øvrige koncernselskaber**

FS Bank A/S	søsterselskab	Transaktionskonto, indlån	13.462
		Afgivne garantier	67.935

**Transaktioner med nærtstående parter sker generelt på markedsvilkår, dog sker outsourcingvederlag på omkostningsdækket basis.**

Rente af indlån og anden gæld i pct.	0,0 % - 2,57 %
Rente til ansvarligt lån	10,99 % - 11,57 %
Rente af tilgodehavender i pct.	0%

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. april til 31. december 2012 for FS Finans I A/S.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april til 31. december 2012.

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 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2013

## Direktion

Preben Mullit

## Bestyrelse

Henrik Bjerre-Nielsen  
Formand

Marianne Simonsen

Jens Verner Andersen



# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FS Finans I A/S

## **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for FS Finans I A/S for regnskabsåret 20. april – 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. april – 31. december 2012 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 22. marts 2013

### **KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Rhod Søndergaard  
statsaut. revisor

Henrik Barner Christiansen  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### **FS Finans I A/S**

Kalvebod Brygge 43  
1560 København V

Telefon: 70 27 87 47  
Telefax: 33 93 13 33  
Hjemmeside: [www.finansielstabilitet.dk](http://www.finansielstabilitet.dk)  
E-mail: [mail@finansielstabilitet.dk](mailto:mail@finansielstabilitet.dk)  
CVR nr.: 34 47 90 97

Stiftet: 20. april 2012  
Hjemsteds-  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1

### **Bestyrelse**

Henrik Bjerre-Nielsen  
(formand)  
Marianne Simonsen  
Jens Verner Andersen

### **Direktion**

Preben Mullit

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Oswald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

### **Ejerforhold**

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

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling  
afholdes 23. april 2013