

**FS Ejendomsselskab A/S**

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

CVR-nr: 33 35 86 28

**Årsrapport 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. april 2024

Dirigent:

---

Jeppe Astrupgaard

**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for FS Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen herunder årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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 8. marts 2024

Direktion:

.....  
Jens Verner Andersen  
Adm. direktør

Bestyrelse:

.....  
Karsten Biltoft  
formand

.....  
Carsten Oppermann

.....  
Karina Enghaven Bentsen

.....  
Lise Gronø

.....  
Karin Lykke Rasmussen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i FS Ejendomsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FS Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Uafhængighed

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og

egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 8. marts 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard  
statsaut. revisor  
mne28632

Bjørn Würtz Rosendal  
statsaut. revisor  
mne40039

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	FS Ejendomsselskab A/S
Adresse, postnr. By	Sankt Annæ Plads 13, 2. tv., 1250 København K
CVR-nr.	33 35 86 28
Stiftet	2. december 2010
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Hjemmeside	<a href="http://www.fs.dk">www.fs.dk</a>
E-mail	mail@fs.dk
Telefon	70 27 87 47
Bestyrelse	Karsten Bilstoft, formand Carsten Oppermann Karina Enghaven Bentsen Lise Gronø Karin Lykke Rasmussen
Direktion	Jens Verner Andersen, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, 2000 Frederiksberg CVR 30 70 02 28

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

FS Ejendomsselskab A/S er 100 % ejet af Finansiell Stabilitet SOV. Selskabets formål har været at erhverve fast ejendom beliggende i Danmark. Selskabet har i 2017 solgt de sidste ejendomme.

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

Selskabets fik et overskud på 1,2 mio. kr. overskuddet kan primært henføres renteindtægter.

#### **Forventet udvikling**

Selskabet vil i 2024 skulle stå for salg og anden håndtering af aktiver, som staten overtager fra følgeerhverv til minkvirksomheder. Der er tale om en aktivitet foretaget på vegne af staten, for statens regning og risiko. Uagtet dette skal der i regnskabet medtages oplysninger om aktiver og forpligtelser overtaget under ordningen, jfr. bekendtgørelse om ordningen for salg og anden håndtering af aktiver overtaget fra minkfølgeerhverv.

For 2024 forventes et overskud på ca. 1 mio. kr.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til godkendelsen af denne årsrapport ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt påvirker vurderingen af årsrapporten.

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**

**Resultatopgørelse**

<b>Note</b>	<b>tkr.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<u>90</u>	<u>52</u>
2	Andre driftsomkostninger	-90	-52
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.265</b>	<b>6</b>
	Finansielle indtægter	1	11
3	Finansielle omkostninger	<u>1.174</u>	<u>-57</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Skat af årets resultat	<u>1.174</u>	<u>-57</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.174</u></b>	<b><u>-57</u></b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>1.174</u>	<u>-57</u>
		<b><u>1.174</u></b>	<b><u>-57</u></b>



**Årsregnskab 1. januar – 31. december**

**Balance**

<b>Note</b>	<b>tkr.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	43.669	42.540
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>43.669</b>	<b>42.540</b>
	<b>Periodeafgrænsningsposter</b>	33	0
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>26</b>	<b>14</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>43.728</b>	<b>42.554</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	2.000	2.000
	Overført resultat	41.728	40.554
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>43.728</b>	<b>42.554</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>43.728</b>	<b>42.554</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2022	2.000	40.611	42.611
Overført, jf. resultatdisponering	0	-57	-57
<b>Saldo 1. januar 2023</b>	<b>2.000</b>	<b>40.554</b>	<b>42.554</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.174	1.174
<b>Saldo 31. december 2023</b>	<b>2.000</b>	<b>41.728</b>	<b>43.728</b>

Aktiekapitalen består af 20.003 aktier á nominelt 100 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Aktiekapitalen er ikke blevet ændret i de sidste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FS Ejendomsselskab A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Resultatopgørelse

##### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til advokat og SLA-aftale med Finansiell Stabilitet SOV.

##### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

##### Skat af årets resultat

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

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 2 Andre driftsomkostninger

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

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**

**Noter**

**3 Finansielle indtægter**

tkr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rente tilknyttede virksomheder	1.264	0
Øvrige renteindtægter	1	6
	<u>1.265</u>	<u>6</u>

**3 Finansielle omkostninger**

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	10
Øvrige renteudgifter	1	1
	<u>1</u>	<u>11</u>

**4 Nærtstående parter**

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

FS Ejendomsselskab A/S indgår i Finansiell Stabilitets koncernregnskab (største og mindste koncern).

Som nærtstående parter anses Finansiell Stabilitet SOV samt denne virksomheds tilknyttede virksomheder. Som nærtstående parter anses endvidere FS Ejendomsselskab A/S' bestyrelse, direktion og disses nærtstående parter.

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