

**Finance Facility II ApS**  
Birke Allé 6, 7400 Herning

**CVR-nr. 38 73 64 26**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2019

---

Henrik André Borup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7           |
| Resultatopgørelse                                | 10          |
| Balance  | 11          |
| Noter  | 13          |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Finance Facility II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. april 2019

### Direktion

Henrik André Borup

### Bestyrelse

Michael Nygaard Appel  
Formand

Niels Arne Hounisen

Henrik André Borup

Peter Kirk Larsen

Henrik Vestergaard Kastbjerg

Poul Sand

Villy Jæger

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Finance Facility II ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Finance Facility II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 selskabets 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 selskabet, 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 selskabets 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 selskabets 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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 blandt andet 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Ikast, den 26. april 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>        | Finance Facility II ApS<br>Birke Allé 6<br>7400 Herning<br><br>CVR-nr.: 38 73 64 26<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                 |
| <b>Bestyrelse</b>       | Michael Nygaard Appel, Formand<br>Niels Arne Hounisen<br>Henrik André Borup<br>Peter Kirk Larsen<br>Henrik Vestergaard Kastbjerg<br>Poul Sand<br>Villy Jæger |
| <b>Direktion</b>        | Henrik André Borup   |
| <b>Revision</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>7430 Ikast  |
| <b>Dattervirksomhed</b> | North Homes Invest S.L., Malaga, Spanien   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er holdingvirksomhed samt finansiering af og investering i fast ejendom i udlandet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 168 t.kr. mod -9 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Finance Facility II ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>  | 1/1 - 31/12<br>2018 | 23/6 - 31/12<br>2017 |
|--|---------------------|----------------------|
| Andre eksterne omkostninger                              | -133.281            | -8.325               |
| <b>Bruttoresultat</b>                                    | <b>-133.281</b>     | <b>-8.325</b>        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.005.003           | 0                    |
| Andre finansielle indtægter                              | 28.403              | 0                    |
| Øvrige finansielle omkostninger                          | -686.811            | -235                 |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>213.314</b>      | <b>-8.560</b>        |
| 1 Skat af årets resultat                                 | -45.650             | 0                    |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>167.664</b>      | <b>-8.560</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                     |                      |
| Overføres til overført resultat                          | 167.664             | 0                    |
| Disponeret fra overført resultat                         | 0                   | -8.560               |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>167.664</b>      | <b>-8.560</b>        |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                               |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2018</u>              | <u>2017</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 22.361                   | 22.361                   |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>22.361</u>            | <u>22.361</u>            |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>22.361</u></b>     | <b><u>22.361</u></b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 37.284.559               | 171.233                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 4.677                    | 0                        |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>37.289.236</u>        | <u>171.233</u>           |
| Likvide beholdninger                         | <u>2.458.486</u>         | <u>10.104.096</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>39.747.722</u></b> | <b><u>10.275.329</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>39.770.083</u></b> | <b><u>10.297.690</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>           |  | <u>2018</u>              | <u>2017</u>              |
|---------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                      |  |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                          |                          |
| 3                         | Virksomhedskapital                           | 10.000.000               | 10.000.000               |
| 4                         | Overført resultat                            | 459.104                  | 291.440                  |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>10.459.104</u></b> | <b><u>10.291.440</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                          |                          |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                    | 15.609                   | 0                        |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 15.000                   | 6.250                    |
|                           | Selskabsskat                                 | 45.650                   | 0                        |
| 5                         | Anden gæld                                   | 29.234.720               | 0                        |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>29.310.979</u>        | <u>6.250</u>             |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>29.310.979</u></b> | <b><u>6.250</u></b>      |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>39.770.083</u></b> | <b><u>10.297.690</u></b> |
| <br>                      |  |                          |                          |
| <b>6</b>                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>7</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                          |                          |

## Noter

|   | 1/1 - 31/12<br>2018 | 23/6 - 31/12<br>2017 |                       |
|---|---------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>  |                     |                      |                       |
| Skat af årets resultat  | 45.650              | 0                    |                       |
|   | <b>45.650</b>       | <b>0</b>             |                       |
|   | <u>31/12 2018</u>   | <u>31/12 2017</u>    |                       |
| <b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>                              |                     |                      |                       |
| Kostpris 1. januar  | 22.361              | 0                    |                       |
| Tilgang i årets løb   | 0                   | 22.361               |                       |
| <b>Kostpris 31. december</b>  | <b>22.361</b>       | <b>22.361</b>        |                       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                                       | <b>22.361</b>       | <b>22.361</b>        |                       |
| <b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b> |                     |                      |                       |
|   | <b>Ejerandel</b>    | <b>Egenkapital</b>   | <b>Årets resultat</b> |
| North Homes Invest S.L., Malaga, Spanien  | 100 %               | -1.153.068           | -1.037.296            |
|   |                     | <u>31/12 2018</u>    | <u>31/12 2017</u>     |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>  |                     |                      |                       |
| Virksomhedskapital 1. januar  |                     | 10.000.000           | 10.000.000            |
| Kontant kapitaludvidelse  |                     | 1.800.000            | 0                     |
| Kontant kapitalnedsættelse  |                     | -1.800.000           | 0                     |
|   |                     | <b>10.000.000</b>    | <b>10.000.000</b>     |
| <b>4. Overført resultat</b>   |                     |                      |                       |
| Overført resultat 1. januar   |                     | 291.440              | 0                     |
| Årets overførte overskud eller underskud  |                     | 167.664              | -8.560                |
| Overkurs ved stiftelse  |                     | 0                    | 300.000               |
| Overkurs ved kapitaludvidelse   |                     | 54.000               | 0                     |
| Afgang ved kapitalnedsættelse   |                     | -54.000              | 0                     |
|   |                     | <b>459.104</b>       | <b>291.440</b>        |

## Noter

---

**5. Anden gæld**

Består af gæld til nærtstående parter.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**7. Eventualposter**

**Eventualaktiver**

Ingen.

**Eventualforpligtelser**

Ingen.