

Finance Facility II ApS
Birke Allé 6, 7400 Herning

CVR-nr. 38 73 64 26

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2024

Henrik André Borup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. juni 2024

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 erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Finance Facility II ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finance Facility II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 5. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen
statsautoriseret revisor
mne24692

Jesper Majkjær Ramlov
statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	Finance Facility II ApS Birke Allé 6 7400 Herning CVR-nr.: 38 73 64 26 Stiftet: 23. juni 2017 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Nygaard Appel, formand Niels Arne Hounisen Henrik André Borup Peter Kirk Larsen Henrik Vestergaard Kastbjerg Poul Sand Villy Jæger
Direktion	Henrik André Borup
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Bank, Dalgasgade 27, 1. sal, 7400 Herning
Dattervirksomhed	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 307 t.kr. mod -274 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

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.

Udenlandske tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og rejser.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-25.201	-49.565
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	1.187.302	734.054
Andre finansielle indtægter	1.171	0
Øvrige finansielle omkostninger	-855.888	-863.128
Resultat før skat	307.384	-178.639
1 Skat af årets resultat	0	-95.400
Årets resultat	307.384	-274.039
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	307.384	0
Disponeret fra overført resultat	0	-274.039
Disponeret i alt	307.384	-274.039

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.601.376	4.856.086
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.601.376</u>	<u>4.856.086</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.601.376</u>	<u>4.856.086</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	34.040.119	33.116.886
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>762</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>34.044.119</u>	<u>33.117.648</u>
	Likvide beholdninger	<u>94.198</u>	<u>226.034</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.138.317</u>	<u>33.343.682</u>
	Aktiver i alt	<u>39.739.693</u>	<u>38.199.768</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		244.836	-62.548
Egenkapital i alt		<u>10.244.836</u>	<u>9.937.452</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		3.871	762
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.475.982	28.246.550
Anden gæld		4	4
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>29.494.857</u>	<u>28.262.316</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>29.494.857</u>	<u>28.262.316</u>
Passiver i alt		<u>39.739.693</u>	<u>38.199.768</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
4 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	10.000.000	211.491	10.211.491
Årets overførte overskud eller underskud	0	-274.039	-274.039
Egenkapital 1. januar 2023	10.000.000	-62.548	9.937.452
Årets overførte overskud eller underskud	0	307.384	307.384
	<u>10.000.000</u>	<u>244.836</u>	<u>10.244.836</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
1. Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	0	95.400	
	0	95.400	
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>	
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed			
Kostpris 1. januar	4.856.086	22.361	
Tilgang i årets løb	745.290	4.833.725	
Kostpris 31. december	5.601.376	4.856.086	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.601.376	4.856.086	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
North Homes Invest S.L., Malaga, Spanien	100 %	122.696	-1.220.449
		122.696	-1.220.449
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			
4. Eventualposter			
Eventualaktiver			
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 67 t.kr., som ikke er indregnet i balancen.			
Eventualforpligtelser			
Ingen.			

Henrik André Borup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik André Borup
Direktør
ID: 105b4f33-fa8c-4a4a-8672-723b2e07b59c
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 08:38:21
Underskrevet med MitID



Henrik André Borup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik André Borup
Bestyrelsesmedlem
ID: 105b4f33-fa8c-4a4a-8672-723b2e07b59c
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 08:38:21
Underskrevet med MitID



Michael Nygaard Appel

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Nygaard Appel
Bestyrelsesformand
ID: 05b9b559-0e0a-4d6a-abbd-6e8989695428
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 07:21:50
Underskrevet med MitID



Niels Arne Hounisen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Arne Hounisen
Bestyrelsesmedlem
ID: 89f2f4bf-5a85-4b64-a2ac-9935692eebb4
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2024 kl.: 09:18:09
Underskrevet med MitID



Peter Kirk Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Kirk Larsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 461a9da8-8b22-4a9a-97ec-2f67a59aeddcc
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 08:55:30
Underskrevet med MitID



Henrik Vestergaard Kastbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Vestergaard Kastbjerg
Bestyrelsesmedlem
ID: 5b7cd6bb-bd46-4b04-b736-7d522aac2270
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 17:01:51
Underskrevet med MitID



Poul Sand

Navnet returneret af dansk MitID var:
Poul Sand
Bestyrelsesmedlem
ID: 844012e6-ee1f-471c-9f84-9d3c02b7dcf7
Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 07:54:51
Underskrevet med MitID



Villy Jæger

Navnet returneret af dansk MitID var:
Villy Jæger
Bestyrelsesmedlem
ID: 92946bdb-7445-44d5-8599-5728fa7c638d
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 09:21:27
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenn Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 757e9798-a4a6-4343-953c-daac6e4523cb

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 08:02:38

Underskrevet med MitID



Jesper Majkjær Ramlov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Majkjær Ramlov

Revisor

ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 09:10:39

Underskrevet med MitID



Henrik André Borup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik André Borup

Dirigent

ID: 105b4f33-fa8c-4a4a-8672-723b2e07b59c

Tidspunkt for underskrift: 11-06-2024 kl.: 09:27:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a9dc6ertHzk251839882

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.