

Carta Boligfinans ApS

CVR-nr. 25602919

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 14.11.2012.

Dirigent

Navn: Bent Ove Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	7
Balance pr. 30.09.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Carta Boligfinans ApS
Thomas B. Thriges Gade 24, 1. sal
5100 Odense C

CVR-nr.: 25602919
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

Telefon: 65 91 66 44
Telefax: 65 91 66 77

Direktion

Bent Ove Larsen
Torben Skovlund Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for Carta Boligfinans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.10.2012

Direktion

Bent Ove Larsen

Torben Skovlund Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Carta Boligfinans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carta Boligfinans ApS for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 vurdering 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 virksomhedens 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. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31.10.2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

Ole Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb af ejendomme med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud på 1.621 t.kr., anses for at være utilfredsstillende.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Ingen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg. Ejendommene optages i balancen til kostpris med nedskrivning til genindvindingsværdi såfremt denne er lavere, vurderingen af ejendommene foretages individuelt.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Bruttotab		(2.161.592)	(553)
Skat af ordinært resultat	1	540.398	138
Årets resultat		<u>(1.621.194)</u>	<u>(415)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.621.194)</u>	<u>(415)</u>
		<u>(1.621.194)</u>	<u>(415)</u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>t.kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		488.315	2.723
Varebeholdninger		<u>488.315</u>	<u>2.723</u>
Udskudt skat		0	3
Tilgodehavende selskabsskat		542.913	150
Tilgodehavender		<u>542.913</u>	<u>153</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.031.228</u>	<u>2.876</u>
Aktiver		<u>1.031.228</u>	<u>2.876</u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	150.000	125
Overført overskud eller underskud		(533)	346
Egenkapital		<u>149.467</u>	<u>471</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		869.261	1.780
Anden gæld		12.500	625
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>881.761</u>	<u>2.405</u>
Gældsforpligtelser		<u>881.761</u>	<u>2.405</u>
Passiver		<u><u>1.031.228</u></u>	<u><u>2.876</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emissio- on kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	345.661	470.661
Kapitalforhøjelse	25.000	1.275.000	0	1.300.000
Overført til reserver	0	(1.275.000)	1.275.000	0
Årets resultat	0	0	(1.621.194)	(1.621.194)
Egenkapital ultimo	150.000	0	(533)	149.467

Noter

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(542.913)	(139)
Ændring af udskudt skat	<u>2.515</u>	<u>1</u>
	<u>(540.398)</u>	<u>(138)</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> kr.	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> kr.
2. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>150</u>	1.000,00	<u>150.000</u>
	<u>150</u>		<u>150.000</u>

	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> kr.	<u>2009/10</u> kr.	<u>2008/09</u> kr.	<u>2007/08</u> kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>25.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>150.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.