

**Carta Boligfinans ApS**

**CVR-nr. 25602919**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10.11.2014

**Dirigent**

---

Navn: Bent Ove Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	8
Balance pr. 30.09.2014	9
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Carta Boligfinans ApS  
Finlandgade 1  
5000 Odense C

CVR-nr.: 25602919  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.10.2013 - 30.09.2014

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

### **Direktion**

Bent Ove Larsen  
Malene Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014 for Carta Boligfinans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10.11.2014

### Direktion

Bent Ove Larsen

Malene Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Carta Boligfinans ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carta Boligfinans ApS for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014, 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 afkræftende konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. En udvidelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

#### Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt over 50% af sin selskabskapital. Selskabet er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Der henvises til omtale heraf i note 1.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 10.11.2014

### **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. Der påregnes dog ikke køb af flere ejendomme.

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

Årets underskud på 66 t.kr. anses for at være utilfredsstillende. Selskabet er i regnskabsåret mødt med krav om betaling af erstatning vedrørende afhændet ejendomme i regnskabsåret 2012/13. Kravet har påvirket årets resultat negativt.

### **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 moderselskabet og alle moderselskabets øvrige 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**

#### **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 2013/14**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(87.886)</b>	<b>(904)</b>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(87.886)</b>	<b>(904)</b>
Skat af ordinært resultat	2	21.532	226
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(66.354)</u></b>	<b><u>(678)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(66.354)	(678)
		<b><u>(66.354)</u></b>	<b><u>(678)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Udskudt skat		6.409	0
Tilgodehavende selskabsskat		15.123	226
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>21.532</b></u>	<u><b>226</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>21.532</b></u>	<u><b>226</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>21.532</b></u></u>	<u><u><b>226</b></u></u>

**Balance pr. 30.09.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	150.000	150
Overført overskud eller underskud		<u>(745.235)</u>	<u>(679)</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>(595.235)</b></u>	<u><b>(529)</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		516.381	742
Anden gæld		<u>100.386</u>	<u>13</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>616.767</b></u>	<u><b>755</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>616.767</b></u>	<u><b>755</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>21.532</b></u></u>	<u><u><b>226</b></u></u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	150.000	(678.881)	(528.881)
Årets resultat	0	(66.354)	(66.354)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>(745.235)</b>	<b>(595.235)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets selskabskapital er tabt, og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførelse af ny kapital. Det er på nuværende tidspunkt usikkert, hvorvidt der kan tilføres tilstrækkeligt likviditet til indfrielse af kortfristede gældsforpligtelser.

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(15.123)	(226)
Ændring af udskudt skat	(6.409)	0
	<u>(21.532)</u>	<u>(226)</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	150	1.000,00	150.000
	<u>150</u>		<u>150.000</u>

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>	<u>2009/10</u> <u>kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	150.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	25.000	0	0	0
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Carta Group ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.