

**Carta Boligfinans X ApS**  
**Finlandgade 1, 1. tv.**  
**5000 Odense C**  
**CVR-nr. 18947900**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 07.11.2016

**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 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Carta Boligfinans X ApS  
Finlandgade 1, 1. tv.  
5000 Odense C

CVR-nr.: 18947900  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

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

### **Direktion**

Bent Ove Larsen  
Malene Larsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Carta Boligfinans X 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.11.2016

### Direktion

Bent Ove Larsen

Malene Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Carta Boligfinans X ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carta Boligfinans X ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Odense, den 07.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Fl. Heden Knudsen  
statsautoriseret revisor

Ole Hansen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb af pantebreve, der forventes holdt til udløb. Der er ikke købt pantebreve siden 2008.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud på (47) t.kr. anses for utilfredsstillende. Selskabet har i regnskabsåret afhændet pantebreve, hvilket har påvirket resultatet 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, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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 med fradrag af omkostninger til opnåelse heraf, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter renteindtægter på pantebreve.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter renteomkostninger til finansiering og kurstab på pantebreve.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### 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).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser optages i balancen efter individuel vurdering af de enkelte fordringers værdi.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(153.988)</b>	<b>(92)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		72.744	0
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(81.244)</b>	<b>(92)</b>
Skat af ordinært resultat	1	33.877	18
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(47.367)</u></b>	<b><u>(74)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		72.744	0
Overført resultat		<u>(120.111)</u>	<u>(74)</u>
		<b><u>(47.367)</u></b>	<b><u>(74)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		223.744	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<u>223.744</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>223.744</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.776.669	6.339
Udskudt skat		33.876	110
Periodeafgrænsningsposter		14.871	19
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.825.416</u>	<u>6.468</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>391</u>	<u>19</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>5.825.807</u>	<u>6.487</u>
<b>Aktiver</b>		<u>6.049.551</u>	<u>6.487</u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	310.000	310
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		72.744	0
Overført overskud eller underskud		<u>123.602</u>	<u>244</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>506.346</u></b>	<b><u>554</u></b>
Bankgæld		3.941.261	2.769
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.581.611	3.129
Anden gæld		18.000	18
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.333</u>	<u>17</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.543.205</u></b>	<b><u>5.933</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.543.205</u></b>	<b><u>5.933</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.049.551</u></b>	<b><u>6.487</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.</b>	<b>Overført over- skud eller un- derskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	310.000	0	243.713	553.713
Årets resultat	0	72.744	(120.111)	(47.367)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>310.000</b>	<b>72.744</b>	<b>123.602</b>	<b>506.346</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(33.877)	(22)
Effekt af ændrede skattesatser	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>(33.877)</u>	<u>(18)</u>

	<u>Kapitalan- dele i tilknyt- tede virk- somheder</u> <u>kr.</u>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	<u>151.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>151.000</u>
Andel af årets resultat	<u>72.744</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>72.744</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>223.744</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Carta Boligfinans ApS	Odense	ApS	100,0

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel værdi</u> <u>kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	<u>310</u>	1.000	<u>310.000</u>
	<u>310</u>		<u>310.000</u>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	310.000	310.000	300.000	250.000	200.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.000</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u><b>310.000</b></u>	<u><b>310.000</b></u>	<u><b>310.000</b></u>	<u><b>300.000</b></u>	<u><b>250.000</b></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 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser (pantebreve) er stillet til sikkerhed for selskabets bankgæld. Bankgæld pr. 30.09.2016 udgør 3.941 t.kr. Regnskabsmæssig værdi af de omfattede aktiver udgør 5.777 t.kr.