

PLATEAU ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/06/2013

Ina Mikkelsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PLATEAU ApS
Knudsvej 22
7000 Fredericia

CVR-nr: 29804494
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

BRANDT STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Prinsessegade 60
7000 Fredericia
CVR-nr: 25492145
P-enhed: 1016112433

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Plateau ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. maj 2013

Direktion

Ina Helene Skovgaard Mikkelsen Peter Aage Skovgaard Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Plateau ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Plateau ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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.

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 selskabets 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 selskabets 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.

Forbehold

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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet tilføres likviditet til dækning af dets forpligtelser samt, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Såfremt disse forudsætninger ikke opfyldes, tvinges selskabet til at indstille driften med et betydeligt tab til følge.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Der henvises til ledelsesberetningens omtale heraf. I strid med selskabsloven er der ikke inden for de gældende tidsfrister stillet forslag til reetablering af selskabskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Fredericia, 21/05/2013

Carsten Jensen
registreret revisor, partner
BRANDT STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået i drift af egne udlejningsejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev dårligere end forventet, på grund af en utilfredsstillende udlejningsprocent på omkring 83 % samt stigende omkostninger.

Der er som følge af forventninger til højere udlejningsgrad samt fortsatte lave rentekomkostninger, udsigt til et positivt resultat for indeværende regnskabsår.

Ledelsen er fuldt ud opmærksom på selskabets kapitaltab, og overvejer mulighederne for reetablering af kapitalen. Mulighederne for reetablering er ikke afklaret.

Det er ledelsens overbevisning, at de forventede forbedringer af indtjeningen vil medføre en positiv udvikling i selskabets likviditet i 2013, hvorved alle løbende forpligtelser kan indfries, og ledelsen anser derfor forudsætningerne for fortsat drift for at være til stede.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatte-ordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi svarende til lejeindtægten med fradrag af direkte

driftsomkostninger (ejendomsskat, forsikringer, renovation mv.). Nettolejeindtægten kapitaliseres med en aktuel markedsmæssig forrentning, der for selskabets ejendom vurderes at være 6,0 %.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af udlejningsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Hvis nettorealisationsværdien for udlejningsejendomme er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Negativ udskudt skat aktiveres ikke.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		204.412	178.203
Ejendomsomkostninger		-93.020	-50.134
Bruttoresultat		111.392	128.069
Andre driftsomkostninger		-22.821	-38.403
Resultat af ordinær primær drift		88.571	89.666
Andre finansielle indtægter		0	80.247
Andre finansielle omkostninger		-116.926	-86.156
Ordinært resultat før skat		-28.355	83.757
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-28.355	83.757
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-28.355	83.757
I alt		-28.355	83.757

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		2.552.298	2.552.298
Materielle anlægsaktiver i alt		2.552.298	2.552.298
Anlægsaktiver i alt		2.552.298	2.552.298
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.082	0
Andre tilgodehavender		4.800	10.400
Tilgodehavender i alt		19.882	10.400
Omsætningsaktiver i alt		19.882	10.400
AKTIVER I ALT		2.572.180	2.562.698

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-810.597	-782.242
Egenkapital i alt	1	-685.597	-657.242
Gæld til banker		3.097.784	3.086.905
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.097.784	3.086.905
Gæld til banker		77.002	63.615
Anden gæld		63.700	50.129
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.291	19.291
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		159.993	133.035
Gældsforpligtelser i alt		3.257.777	3.219.940
PASSIVER I ALT		2.572.180	2.562.698

Noter

1. Egenkapital i alt

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-782.242	-657.242
Årets resultat	0	-28.355	-28.355
Egenkapital, ultimo	125.000	-810.597	-685.597

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til pengeinstitut er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.DKK 2.552.