

# **PLATEAU ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/06/2014**

---

**Peter S. 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: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor** CJ Revision Registreret Revisionsvirksomhed  
Hjulgagervej 4A  
7100 Vejle  
CVR-nr: 25593995

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20. juni 2014

## 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 2013 - 31. december 2013, 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

### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Selskabet har tilgodehavender hos lejere, herunder fraflyttede lejere, på TDKK 31. Vi har ikke modtaget oplysninger, der kan bekræfte fuldstændigheden eller underbygge værdiansættelsen af disse tilgodehavende, hvorfor vi må tage forbehold herfor.

## **Konklusion med forbehold**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det under forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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.

Vejle, 20/06/2014

Carsten Jensen  
registreret revisor  
CJ Revision Registreret Revisionsvirksomhed

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået i drift af egne udlejningsejendomme.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev dårligere end forventet og anses for utilfredsstillende.

Årsagen til den faldende udlejning er dels, at et lejemål har været ramt af vandskade, dels at et andet lejemål har været ramt af nødvendig udskydelse af renoveringsarbejder.

Det er ledelsens vurdering, på baggrund af forventninger til højere udlejningsgrad samt fortsatte lave renteomkostninger, at der er 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 2014, 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## **BALANCEN**

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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 investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Hvis nettorealiseringsværdien for investeringsjendomme 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**

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

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles til dagsværdi på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### **Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>82.474</b>	<b>88.571</b>
Andre finansielle indtægter .....		42	0
Andre finansielle omkostninger .....		-95.379	-116.926
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-12.863</b>	<b>-28.355</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-12.863</b>	<b>-28.355</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-12.863	-28.355
<b>I alt</b> .....		<b>-12.863</b>	<b>-28.355</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme .....		2.552.298	2.552.298
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.552.298</b>	<b>2.552.298</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.552.298</b>	<b>2.552.298</b>
Andre tilgodehavender .....		31.282	19.882
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.282</b>	<b>19.882</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>31.282</b>	<b>19.882</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.583.580</b>	<b>2.572.180</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-823.460	-810.597
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>-698.460</b>	<b>-685.597</b>
Gæld til banker .....		3.097.743	3.097.784
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.097.743</b>	<b>3.097.784</b>
Gæld til banker .....		100.411	77.002
Anden gæld .....		13.695	16.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		25.591	19.291
Deposita .....		44.600	47.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>184.297</b>	<b>159.993</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.282.040</b>	<b>3.257.777</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.583.580</b>	<b>2.572.180</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Selskabskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	-810.597	-685.597
Årets resultat	0	-12.863	-12.863
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-823.460</b>	<b>-698.460</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til banker er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør t.DKK 2.552.