

PLATEAU ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/07/2015

Peter 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: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor

CJ Revision Reg Revisionsvirksomhed
Hjulgagervej 4 a
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 25593995
P-enhed: 1019291576

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Plateau ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg 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 min opfattelse en retvisende redegørelse af de forhold, beretningen indeholder.

Selskabet har besluttet at fravælge revision gældende for regnskabsåret 2015, og ledelsen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabsloven herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 02/07/2015

Direktion

Peter Aage Skovgaard Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PLATEAU ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PLATEAU ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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

Baseret på det udførte arbejde 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til note 1, hvori ledelsen beskriver usikkerheder ved selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med bogføringsloven ikke fører et efter forholdene passende bogholderi, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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 ledelseberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, 02/07/2015

Carsten Jensen
registreret revisor
CJ Revision Reg Revisionsvirksomhed

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i drift af egne udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Udviklingen skyldes at et lejemål har været ramt af vandskade med deraf følgende forsinket genudlejning, 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 fortsat lave renteomkostninger, at der er udsigt til et forbedret 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 2015, 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.

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

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

Hvis nettorealisationseværdien for investeringsejendomme 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 regnskabs-mæssig 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 nettorealisationseværdi.

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		93.135	82.474
Andre finansielle indtægter		6.935	42
Andre finansielle omkostninger		-94.527	-95.379
Ordinært resultat før skat		5.543	-12.863
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		5.543	-12.863
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.543	-12.863
I alt		5.543	-12.863

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 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
Andre tilgodehavender		31.282	31.282
Tilgodehavender i alt		31.282	31.282
Omsætningsaktiver i alt		31.282	31.282
Aktiver i alt		2.583.580	2.583.580

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-817.917	-823.460
Egenkapital i alt	1	-692.917	-698.460
Gæld til banker		3.090.808	3.097.743
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.090.808	3.097.743
Gæld til banker		74.971	100.411
Anden gæld		19.000	13.695
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.018	25.591
Deposita		55.700	44.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		185.689	184.297
Gældsforpligtelser i alt		3.276.497	3.282.040
Passiver i alt		2.583.580	2.583.580

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	-823.460	-698.460
Årets resultat	0	5.543	5.543
Egenkapital ultimo	125.000	-817.917	-692.917

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets indtjening lå i 2014 under det forventede, primært på grund af fortsat høj tomgangsleje. Ledelsen forventer, på basis af forventet styrkelse af udlejningsindtægterne i 2015, at indtjeningen vil stabilisere sig, og føre til et forbedret resultat. Det er samtidig ledelsens forventning, baseret på aftaler indgået med selskabets bankforbindelse i 2015, at finansieringen af virksomhedens løbende drift er sikret de næste 12 måneder. Ledelsen er fuldt ud opmærksom på selskabets kapitaltab, og undersøger mulighederne for indskud af likvid kapital. Det er på baggrund af ovenstående ledelsens opfattelse, at betingelserne for fortsat drift er tilstede.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til banker er der givet pant i udlejningsejendom, (nom. TDKK 2.300), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 2.552.