



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 728 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PLATON EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Per Joar Wold
Moksnes
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Joar Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		556 500	394 600
Sum inntekter		556 500	394 600
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2, 10	352 999	159 653
Sum kostnader		352 999	159 653
Driftsresultat		203 501	234 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	1 259
Sum finansinntekter		758	1 259
Annen finanskostnad		49 148	55 055
Sum finanskostnader		49 148	55 055
Netto finans		-48 390	-53 796
Ordinært resultat før skattekostnad		155 111	181 152
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 111	181 152
Årsresultat		155 111	181 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		155 111	181 152
Sum overføringer og disponeringer		155 111	181 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	3 986 067	2 420 000
Sum varige driftsmidler		3 986 067	2 420 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		130 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	510 000	546 667
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 013 327	1 136 122
Andre fordringer			20 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 523 327	1 833 589
Sum anleggsmidler		5 509 394	4 253 589
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 567 943	
Sum varer		12 567 943	
Fordringer			
Kundefordringer	13	310 000	310 000
Andre fordringer	4		4 009 430
Sum fordringer		310 000	4 319 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	401 558	413 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 558	413 511
Sum omløpsmidler		13 279 501	4 732 941
SUM EIENDELER		18 788 895	8 986 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9, 12	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	6 594 775	5 433 898
Sum opptjent egenkapital		-6 594 775	-5 433 898
Sum egenkapital	12	-5 094 775	-3 933 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 182	300 000
Ansvarlig lånekapital	15	23 171 909	12 030 557
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 223 091	12 380 557
Sum langsiktig gjeld		23 223 091	12 380 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 711	339 870
Annen kortsiktig gjeld		264 867	200 000
Sum kortsiktig gjeld		660 578	539 870
Sum gjeld		23 883 669	12 920 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 788 895	8 986 530



Noter 2017 Platon Eiendom As

Regnskapsprinsipper Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsplikt for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer når de blir solgt

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrnnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
-------------	--------------	--------



Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 18625,- inkl.mva

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	155 111	181 152
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(155 111)	(181 152)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Investering i annet foretak i samme konsern

Investering i annet foretak i samme konsern

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmean del	Selskapets egenkapital "31. desember 2017"	Selskapets resultat for 2017
Havnepiren Eiendom AS	49 %		

Alle datter- og tilknyttede selskaper har forretningsadresse i Levanger kommune.

Note 5 - Konsern lån annet foretak

Konsern lån annet foretak

Type	2017	2016
Tilknyttet selskap	300 000	300 000
Felles kontrollert virksomhet, Lån fra Solbakken Eiendom	60 000	60 000

Selskapet har gjeld til tilknyttet selskap, Havnepiren Eiendom AS på kr 300 000,.

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 767 092)	(5 611 981)	(155 111)
Netto forskjeller	(5 767 092)	(5 611 981)	(155 111)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 767 092	5 611 981	155 111



Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighets hensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 290 756

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 500 000.

Foretaket har en aksjeklasse.

Hver aksje gir lik stemmerett.

Note 9 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Platon Prosjektutvikling	1 500	100,00%
Sum	1 500	100,00%

Note 10 - Driftskostnader

Spesifikasjon av driftskostnader	2017	2016
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	0	0
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	0	0
Varekostnad	0	0
Lønnskostnad	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0
Annen driftskostnad	(352 999)	(159 653)
Sum driftskostnader	(352 999)	(159 653)

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 12 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 500 000	(5 433 898)	(3 933 898)
Årets resultat		155 111	155 111
Egenkapital 31.12.2017	1 500 000	(5 278 787)	(3 778 787)

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2017.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	310 000	310 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	310 000	310 000



Fordringer gjelder salg av leiligheter som enda ikke er utbetalt fra megler.

Note 14 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2016	2 420 000
Tilgang i året	1 566 067
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2015	3 986 067
Balanseført verdi pr. 31.12.2016	2 420 000

Note 15 - Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lån er ytt av selskapets aksjonærer og nærstående, og har prioritet etter all annen gjeld. Det foreligger foreløpig ingen nedbetalingsplan på lånene og renten er satt til 0%



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Platon Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Platon Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stjørdal, 30. juni 2018

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
Registrert revisor