



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 05.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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 | 2018 | 2017 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 567 250 | 556 500 |
| Sum inntekter | | 567 250 | 556 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 8 | 303 158 | 352 999 |
| Sum kostnader | | 303 158 | 352 999 |
| Driftsresultat | | 264 092 | 203 501 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 | 758 |
| Sum finansinntekter | | 50 | 758 |
| Annen rentekostnad | | 24 140 | |
| Annen finanskostnad | | | 49 148 |
| Sum finanskostnader | | 24 140 | 49 148 |
| Netto finans | | -24 090 | -48 390 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 240 003 | 155 111 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 240 003 | 155 111 |
| Årsresultat | | 240 003 | 155 111 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 240 003 | 155 111 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 240 003 | 155 111 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 3 986 067 | 3 986 067 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 986 067 | 3 986 067 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 510 000 | 510 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 039 425 | 1 013 327 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 549 425 | 1 523 327 |
| Sum anleggsmidler | | 5 535 492 | 5 509 394 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 12 567 943 | 12 567 943 |
| Sum varer | | 12 567 943 | 12 567 943 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 310 000 | 310 000 |
| Sum fordringer | | 310 000 | 310 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 22 930 | 401 558 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 930 | 401 558 |
| Sum omløpsmidler | | 12 900 873 | 13 279 501 |
| SUM EIENDELER | | 18 436 365 | 18 788 895 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 500 aksjer à kr 1 000,00) | 6, 7, 10 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 6 354 772 | 6 594 775 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 354 772 | -6 594 775 |
| Sum egenkapital | 10 | -4 854 772 | -5 094 775 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 182 |
| Langsiktig konserngjeld | | 360 000 | |
| Ansvarlig lånekapital | 13 | 22 249 840 | 23 171 909 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 50 000 | 50 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 659 840 | 23 223 091 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 659 840 | 23 223 091 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 366 430 | 395 711 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 264 867 | 264 867 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 631 297 | 660 578 |
| Sum gjeld | | 23 291 136 | 23 883 669 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 436 365 | 18 788 895 |



Noter 2018 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 22% 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 nettogrunnlaget.

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 2018

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 20688,- inkl.mva

Note 3 - Skatt

| Grunnlag for beregning av skatt | 2018 | 2017 |
|---|-----------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 240 003 | 155 111 |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | (240 003) | (155 111) |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 4 - 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 nettopført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2018 | 31.12.2018 | Endring |
|---|-------------|-------------|-----------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (5 611 981) | (5 371 978) | (240 003) |
| Netto forskjeller | (5 611 981) | (5 371 978) | (240 003) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 5 611 981 | 5 371 978 | 240 003 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 181 835

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - 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 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

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

Note 8 - Driftskostnader



| Spesifikasjon av driftskostnader | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| 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 | (303 158) | (352 999) |
| Sum driftskostnader | (303 158) | (352 999) |

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 10 - Egenkapital

| Spesifikasjon egenkapital | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2018 | 1 500 000 | (6 594 775) | (5 094 775) |
| Årets resultat | | 240 003 | 240 003 |
| Egenkapital 31.12.2018 | 1 500 000 | (6 354 772) | (4 854 772) |

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

| Spesifikasjon kundefordringer | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| 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 12 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

| | Sum |
|---|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2018 | 3 986 067 |
| Tilgang i året | |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2018 | 3 986 067 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2018 | 2 420 000 |

Utleide leiligheter avskrives ikke.

Note 13 - 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 årsregnskapet til Platon Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 30. juni 2019

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
Registrert revisor