

ÅRSRAPPORT 2016

Platin Ejendomme ApS

Gl. Tangevej 4B
8850 Bjerringbro

CVR nr. 27508294

Indsender:

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119
Storegade 25
8850 Bjerringbro

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23/5 2017

Dirigent

Jan Flemming Pedersen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance pr. 31. december | 11 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Platin Ejendomme ApS
Gl. Tangevej 4B
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 27508294
Stiftelsesdato: 13. januar 2004
Hjemsted: Viborg Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Flemming Pedersen
Kurt Ingvard Pedersen

Revisor

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119
Storegade 25
8850 Bjerringbro

Kontaktperson: Jens Jørgen Johnsen, Registreret revisor

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland
Torvegade 2
8850 Bjerringbro

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Platin Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 23/5 2017

Direktion:


Jan Flemming Pedersen


Kurt Ingvard Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Platin Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Platin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Kommunikerer vi med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Bjerringbro, den 23/5 2017

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37135119


Britta Damgaard
Registreret revisor


Jørgen H. Hvass
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive fabrikation og handel samt eje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold er stort set uændret i forhold til tidligere år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Platin Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Jf. årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste. I bruttofortjenesten indgår lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er forfalden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og scrapværdier:

| | Brugstid | Scrapværdi |
|-----------|----------|------------|
| Bygninger | 100 år | 0 kr. |

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudt skat måles 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 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2016 | 2015 |
|---|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | 54.750 | 77.571 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-6.657</u> | <u>-6.657</u> |
| Resultat før finansielle poster | <u>48.093</u> | <u>70.914</u> |
| Andre finansielle omkostninger | <u>-25.109</u> | <u>-28.139</u> |
| Ordinært resultat før skat | <u>22.984</u> | <u>42.775</u> |
| Skat af årets resultat | <u>-4.594</u> | <u>-7.311</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>18.390</u> | <u>35.464</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>18.390</u> | <u>35.464</u> |
| Disponeret i alt | <u>18.390</u> | <u>35.464</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2016 | 2015 |
|---|----------------|----------------|
| AKTIVER | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 798.815 | 805.472 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>798.815</u> | <u>805.472</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>798.815</u> | <u>805.472</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 6.000 | 12.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.822 | 1.787 |
| Tilgodehavender i alt | <u>7.822</u> | <u>13.787</u> |
| Likvide beholdninger | 7.401 | 38.956 |
| Likvide beholdninger i alt | <u>7.401</u> | <u>38.956</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>15.223</u> | <u>52.743</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>814.038</u> | <u>858.215</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 201.181 | 182.792 |
| Egenkapital i alt | 326.181 | 307.792 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 44.000 | 40.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 44.000 | 40.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| 1. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 337.847 | 381.345 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 337.847 | 381.345 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 43.400 | 41.700 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.630 | 10.518 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 53.980 | 76.860 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 106.010 | 129.078 |
| Gældsforpligtelser i alt | 443.857 | 510.423 |
| PASSIVER I ALT | 814.038 | 858.215 |

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | 2016 | 2015 |
|--|-------------|-------------|
| 1. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld der forfalder til betaling efter 5 år | kr. 165.000 | kr. 213.000 |
| 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |
| Selskabet har ingen eventualposter m.v. | | |
| 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 780.000 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr.798.815. | | |