

# **PLATEAU ApS**

Knudsvej 22  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/07/2016**

---

**Peter Mikkelsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PLATEAU ApS  
Knudsvej 22  
7000 Fredericia

CVR-nr: 29804494  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Råd & Revision Reg Revisionsvirksomhed  
Hjulmagervej 4  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr: 25593995  
P-enhed: 1019291576

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 07/07/2016

## **Direktion**

Peter Aage Skovgaard Mikkelsen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i Plateau ApS

Vi er engageret til at udføre review af årsregnskabet for Plateau ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen og det retvisende billede af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen er også ansvarlig for sådan intern kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at kunne udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet Grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for at udtrykke en konklusion om regnskabet.

## Forbehold

### Grundlag for manglende konklusion

Ledelsen har ikke fremlagt et regnskabsmateriale, der på betryggende vis kan danne grundlag for opgørelse af selskabets indtægter og omkostninger. Uden et sådant regnskabsgrundlag kan vi ikke udtale os om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets økonomiske udvikling og situation.

## Konklusion

### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis til at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Vejle, 07/07/2016

Carsten Jensen  
registreret revisor  
Råd & Revision Reg Revisionsvirksomhed  
CVR: 25593995

# 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 stærkt utilfredsstillende.

Udviklingen skyldes bl.a. betydelig lejeledighed samt store omkostninger til ejendommens forbrug.

Det er ledelsens vurdering, at ejendommens administration bør outsources m h p. at opnå en højere udlejningsgrad samt generelt forbedret drift af ejendommen. De nuværende lejeindtægter er ikke tilstrækkelige til at dække selskabets ejendoms-, administrations- samt finansieringsomkostninger.

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 den forventede outsourcing af ejendommens administration vil føre til forbedringer af indtjeningen samt en positiv udvikling i selskabets likviditet i 2016, hvorved alle løbende forpligtelser kan indfries. Ledelsen forventer at kunne opretholde de nuværende lån og kreditter hos banker samt hos kapitalejer. På baggrund af disse forudsætninger anser ledelsen betingelserne for at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje, 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

---

Investeringsjendomme værdiansættes til dagsværdi svarende til lejeindtægten med fradrag af direkte driftsomkostninger (ejendomsskat, forsikringer, renovation mv.). Nettolejeindtægten kapitaliseres med en aktuel markedsmæssig forrentning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 acontoskatter.

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 23,5%.

#### Gældsforpligtelser

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



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-49.926</b>	<b>93.135</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	6.935
Andre finansielle omkostninger .....		-105.083	-94.527
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-155.009</b>	<b>5.543</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-155.009</b>	<b>5.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-155.009	5.543
<b>I alt</b> .....		<b>-155.009</b>	<b>5.543</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 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	31.282
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.282</b>	<b>31.282</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>31.282</b>	<b>31.282</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.583.580</b>	<b>2.583.580</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-972.926	-817.917
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-847.926</b>	<b>-692.917</b>
Gæld til banker .....		3.115.500	3.090.808
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.115.500</b>	<b>3.090.808</b>
Gæld til banker .....		113.579	74.971
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		19.000	19.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		137.227	36.018
Deposita .....		46.200	55.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>316.006</b>	<b>185.689</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.431.506</b>	<b>3.276.497</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.583.580</b>	<b>2.583.580</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-817.917	-692.917
Årets resultat .....		-155.009	-155.009
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-972.926	-847.926

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets indtjening lå i 2015 langt under det forventede, primært på grund af fortsat høj tomgangsleje. Ledelsen forventer, på basis af forventet styrkelse af udlejningsindtægterne i 2016, at indtjeningen vil stabilisere sig, og føre til et forbedret resultat. Det er samtidig ledelsens forventning, baseret på aftaler om afdragsfrihed 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.

## 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, (nom. TDKK 2.300), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.552.