

Place2live Høegh Bolig A/S

Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød

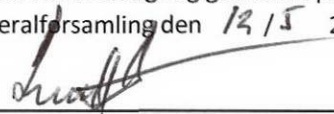
CVR-nr. 28 89 97 69

Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/5 2016



Henrik Høegh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Place2live Høegh Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

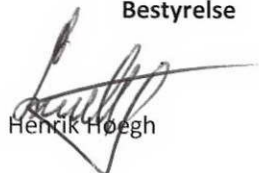
Hillerød, den 1. april 2016

Direktionen



Henrik Høegh

Bestyrelse



Henrik Høegh



Rolf Høegh
Formand



Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Place2live Høegh Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Place2live Høegh Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 0 "andre forhold" i regnskabet, hvoraf det fremgår, at det er aftalt at selskabets moderselskab samt moderselskabets kapitalejere stiller likviditet til rådighed, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, den 1. april 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR 25 63 58 68



Sean Christensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Place2live Høegh Bolig A/S Københavnsvej 2-4 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 28 89 97 69
	Stiftet: 20. juli 2005
	Hjemstedskommune: Hillerød
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Rolf Høegh Henrik Høegh Peter Nielsen
Direktionen	Henrik Høegh
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Jyske Bank Strandvejen 104 2900 Hellerup
Advokat	Bach Advokater Bredgade 3 1260 København

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglerbutikker.

Usikkerhed om going concern

Som følge af at aktiekapitalen er tabt og med dertilhørende stram likviditet, er det ledelsens opfattelse, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til nærmere omtale heraf i note 0 "Andre forhold" i årsregnskabet.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Det er aftalt at selskabets moderselskab og dette moderselskabs kapitalejere stiller likviditet til rådighed, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem.

Indtjeningen er blevet væsentligt forbedret de seneste år og ledelsen forventer at den positive udviklinger fortsætter de kommende år. På den baggrund forventes det således også fremadrettet positive resultater og pengestrømme, som skal medvirke til at aktiekapitalen reetableres over en kortere årrække.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		2.707.024	2.215.339
Personaleomkostninger	1	-2.673.356	-3.495.368
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.907	-816.277
Resultat af primær drift		-23.239	-2.096.306
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		542.086	1.387.594
Finansielle indtægter	2	53.043	42.291
Finansielle omkostninger	3	-166.257	-184.406
Resultat før skat		405.633	-850.827
Skat af årets resultat	4	67.415	262.703
Årets resultat		473.048	-588.124
Der foreslås fordelt således:			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-405.414	1.098.678
Overført resultat		878.462	-1.686.802
		473.048	-588.124

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Erhvervede lignende rettigheder		0	20.004
Goodwill		0	34.500
Immaterielle anlægsaktiver		0	54.504
Indretning af lejede lokaler		1.285	3.689
Materielle anlægsaktiver		1.285	3.689
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		957.014	1.364.928
Tilgodehavender associerede virksomheder		205.833	253.125
Andre værdipapirer og kapitalandele		45.920	45.934
Deposita		229.555	229.555
Finansielle anlægsaktiver	5	1.438.322	1.893.542
Anlægsaktiver		1.439.607	1.951.735
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.959	327.935
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	115.859
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		0	225.611
Udsudte skatteaktiver	6	743.486	1.071.877
Andre tilgodehavender		22.500	470.954
Periodeafgrænsningsposter		17.185	26.774
Tilgodehavender		892.130	2.239.010
Likvide beholdninger		553.697	365.015
Omsætningsaktiver		1.445.827	2.604.025
Aktiver		2.885.434	4.555.760

Balance pr. 31. december

Passiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	693.264	1.098.678
Overført resultat	-5.858.863	-6.737.325
Egenkapital	<u>-4.665.599</u>	<u>-5.138.647</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	207.751	529.424
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.916.356	8.932.628
Gæld til associerede virksomheder	127.830	106
Anden gæld	236.145	232.249
Periodeafgrænsningsposter	62.951	0
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>7.551.033</u>	<u>9.694.407</u>
Gældsforpligtelser	<u>7.551.033</u>	<u>9.694.407</u>
Passiver	<u>2.885.434</u>	<u>4.555.760</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Eventualforpligtelser	9	

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
0 Andre forhold		
Selskabet har som følge af underskud for tidligere år tabt hele aktiekapitalen, med dertilhørende stram likviditet. Det er dog aftalt at selskabets moderselskab samt moderselskabets kapitalejere stiller likviditet til rådighed, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem.		
På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.		
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.348.779	3.136.470
Pensioner	88.906	87.499
Andre omkostninger til social sikring	50.545	76.238
Øvrige personaleomkostninger	185.126	195.161
	<u>2.673.356</u>	<u>3.495.368</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	28.965	406
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.957	20.619
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	9.861	18.730
Andre finansielle indtægter	8.260	2.536
	<u>53.043</u>	<u>42.291</u>
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	14	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	165.343	179.862
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	900	2
Andre finansielle omkostninger	0	4.542
	<u>166.257</u>	<u>184.406</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	328.391	-115.153
Skatteudligning	-395.806	-147.550
	<u>-67.415</u>	<u>-262.703</u>

Noter til årsrapporten

5 Finansielle anlægsaktiver

<u>Virksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital- andel</u>
Place2live					
Hørsholm ApS	Hørsholm	-18.807	-289.464	75%	-14.105
Place2live Høegh Bolig					
Hillerød ApS	Hillerød	1.367.163	1.017.915	70%	957.014

6 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og skattemæssigt underskud.

7 Egenkapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserver for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	1.098.678	-6.737.325	-5.138.647
Årets resultat	0	-405.414	878.462	473.048
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>693.264</u>	<u>-5.858.863</u>	<u>-4.665.599</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Høegh Holding A/S' gæld til Jyske Bank er det afgivet pant selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 957.014.

Af de likvide midler er DKK 78 stillet til sikkerhed for eventuel gæld til Jyske Bank.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for moderselskabet Høegh Holdig A/S engagement med Jyske Bank.

Selskabet har et lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje årligt udgør ca. DKK 405.000.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Place2live Høegh Bolig A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill og med tillæg af gevinst ved afhændelse af kapitalandel under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill samt erhvervede rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Afskrivningsperioden for immaterielle anlægsaktiver er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi/levetid og med hjemmel i årsregnskabsloven § 53, stk. 2, ansat til mere end 5 år.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Erhvervede lignende rettigheder	10 år	0%
Goodwill	10 år	0%

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	7 år	0%

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af den pågældende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi. Koncerngoodwill er ud fra en konkret vurdering afskrevet i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede og unoterede aktier. Børsnoterede måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Unoterede aktier indregnes til kostpris.

Deposita

Deposita måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende omfatter abonnementer.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.