

Place2live Høegh Bolig A/S

Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød

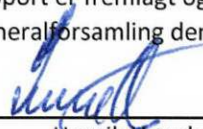
CVR-nr. 28 89 97 69

Årsrapport for 2016

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9 / 5 2017



Henrik Høegh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 5. april 2017

Direktionen



Henrik Høegh

Bestyrelse



Henrik Høegh



Rolf Høegh
Formand



Peter Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Place2live Høegh Bolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Place2live Høegh Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og 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 virksomheden 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 som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør 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. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Vi kommunikerer 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentligt 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.

Randers, den 5. april 2017

National Revision

Registrerede Revisorer a/s

CVR-nr. 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

Årets resultat udgør kr. 261.101, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.487.316, og en egenkapital på kr. -4.404.498.

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

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 egenkapitalen reetableres over en kortere årrække.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		1.267.818	2.707.024
Personaleomkostninger	1	-1.814.134	-2.673.356
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-56.907
Resultat af primær drift		-546.316	-23.239
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		786.428	542.086
Finansielle indtægter	2	17.431	53.043
Finansielle omkostninger	3	-146.706	-166.257
Resultat før skat		110.837	405.633
Skat af årets resultat	4	150.264	67.415
Årets resultat		261.101	473.048
Der foreslås fordelt således:			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		186.427	-405.414
Overført resultat		74.674	878.462
		261.101	473.048

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Indretning af lejede lokaler	0	1.285
Materielle anlægsaktiver	0	1.285
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.143.441	957.014
Tilgodehavender associerede virksomheder	204.993	205.833
Andre værdipapirer og kapitalandele	46.412	45.920
Deposita	86.664	229.555
Finansielle anlægsaktiver	1.481.510	1.438.322
Anlægsaktiver	1.481.510	1.439.607
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	160.851	108.959
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	251.359	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	49.094	0
Udskudte skatteaktiver	5 850.809	743.486
Andre tilgodehavender	18.250	22.500
Periodeafgrænsningsposter	38.081	17.185
Tilgodehavender	1.368.444	892.130
Likvide beholdninger	637.362	553.697
Omsætningsaktiver	2.005.806	1.445.827
Aktiver	3.487.316	2.885.434

Balance pr. 31. december

Passiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	879.691	693.264
Overført resultat	-5.784.189	-5.858.863
Egenkapital	-4.404.498	-4.665.599
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.987	207.751
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.586.292	6.916.356
Gæld til associerede virksomheder	105	127.830
Anden gæld	217.430	236.145
Periodeafgrænsningsposter	0	62.951
Kortfristede gældsforpligtelser	7.891.814	7.551.033
Gældsforpligtelser	7.891.814	7.551.033
Passiver	3.487.316	2.885.434
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	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	1.589.196	2.348.779
Pensioner	77.000	88.906
Andre omkostninger til social sikring	29.448	50.545
Øvrige personaleomkostninger	118.490	185.126
	<u>1.814.134</u>	<u>2.673.356</u>
	<u>3</u>	<u>6</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver	574	28.965
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.199	5.957
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	12.658	9.861
Andre finansielle indtægter	0	8.260
	<u>17.431</u>	<u>53.043</u>
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	14
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	146.420	165.343
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	900
Andre finansielle omkostninger	286	0
	<u>146.706</u>	<u>166.257</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-107.323	328.391
Skatteudligning	-42.941	-395.806
	<u>-150.264</u>	<u>-67.415</u>
5 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører periodeafgrænsningsposter og skattemæssigt underskud.		

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	693.264	-5.858.863	-4.665.599
Årets resultat	0	186.427	74.674	261.101
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>879.691</u>	<u>-5.784.189</u>	<u>-4.404.498</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Høegh Holding A/S' gæld til Jyske Bank er der givet pant i selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør DKK 1.143.441.

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

8 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje udgør ca. DKK 230.000.

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 2016 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 tilbageførslers 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Materielle anlægsaktiver

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

Regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
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.

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.

Regnskabspraksis

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

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.