

**Place2live Erhverv Nordsjælland A/S**

Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød

CVR-nr. 28 89 97 77

**Årsrapport for 2016**

12. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

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

  
\_\_\_\_\_  
Henrik Hoegh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Place2live Erhverv Nordsjælland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 22. marts 2017

### Direktionen



Henrik Høegh

### Bestyrelse



Rolf Høegh  
Formand



Henrik Høegh



Peter Nielsen



Christian Gordon Jessen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Place2live Erhverv Nordsjælland A/S*

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Place2live Erhverv Nordsjælland 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.

## **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 regnskabsbrugere 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 22. marts 2017

**National Revision**  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68



Michael Møller  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Place2live Erhverv Nordsjælland A/S<br>Københavnsvej 2-4<br>3400 Hillerød        |
|                      | CVR-nr.: 28 89 97 77   |
|                      | Stiftet: 20. juli 2005   |
|                      | Hjemstedskommune: Hillerød   |
|                      | Regnskabsår: 1. januar til 31. december  |
| <b>Bestyrelse</b>    | Rolf Høegh<br>Henrik Høegh<br>Peter Nielsen<br>Christian Gordon Jessen           |
| <b>Direktionen</b>   | Henrik Høegh   |
| <b>Revision</b>      | National Revision<br>Registrerede Revisorer a/s<br>Haraldsvej 60<br>8960 Randers |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank<br>Strandvejen 104<br>2900 Hellerup                                   |
| <b>Advokat</b>       | Bach Advokater<br>Bredgade 3<br>1260 København                                   |

## **Beretning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at drive virksomhed indenfor ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Årets resultat udgør kr. 1.002.519, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.084.246, og en egenkapital på kr. 1.965.307.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017**

Selskabets aktivitetsniveau i 2017 forventes at blive på niveau med 2016.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                 | Note | 2016<br>DKK      | 2015<br>DKK      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>        |      | <b>3.543.549</b> | <b>1.707.919</b> |
| Personaleomkostninger           | 1    | -2.265.844       | -1.330.896       |
| <b>Resultat af primær drift</b> |      | <b>1.277.705</b> | <b>377.023</b>   |
| Finansielle indtægter           | 2    | 14.716           | 20.806           |
| Finansielle omkostninger        | 3    | -285             | -13.189          |
| <b>Resultat før skat</b>        |      | <b>1.292.136</b> | <b>384.640</b>   |
| Skat af årets resultat          | 4    | -289.617         | -92.444          |
| <b>Årets resultat</b>           |      | <b>1.002.519</b> | <b>292.196</b>   |
| Der foreslås fordelt således:   |      |                  |                  |
| Udbytte for regnskabsåret       |      | 1.100.000        | 300.000          |
| Overført resultat               |      | -97.481          | -7.804           |
|                                 |      | <b>1.002.519</b> | <b>292.196</b>   |

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

|   | 2016             | 2015             |
|---|------------------|------------------|
|   | DKK              | DKK              |
| Deposita                                    | 25.000           | 25.000           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>25.000</b>    | <b>25.000</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        | <b>25.000</b>    | <b>25.000</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.614.372        | 957.092          |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 564.510          | 539.796          |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 26.712           | 45.970           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>2.205.594</b> | <b>1.542.858</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>853.652</b>   | <b>271.291</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    | <b>3.059.246</b> | <b>1.814.149</b> |
| <b>Aktiver</b>                              | <b>3.084.246</b> | <b>1.839.149</b> |

## Balance pr. 31. december

### Passiver

|  | 2016             | 2015             |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | DKK              | DKK              |
| Aktiekapital                             | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                        | 365.307          | 462.788          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    | 1.100.000        | 300.000          |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>1.965.307</b> | <b>1.262.788</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             | 5.876            | 10.113           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>5.876</b>     | <b>10.113</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 139.080          | 86.494           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 30.146           | 0                |
| Selskabsskat                             | 293.854          | 83.708           |
| Anden gæld                               | 537.583          | 318.009          |
| Periodeafgrænsningsposter                | 112.400          | 78.037           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>1.113.063</b> | <b>566.248</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                | <b>1.113.063</b> | <b>566.248</b>   |
| <b>Passiver</b>                          | <b>3.084.246</b> | <b>1.839.149</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 7                |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 8                |                  |

## Noter til årsrapporten

|   | 2016<br>DKK      | 2015<br>DKK       |                                       |                  |
|---|------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                                |                  |                   |                                       |                  |
| Lønninger   | 2.123.636        | 1.211.840         |                                       |                  |
| Andre omkostninger til social sikring                         | 28.535           | 23.120            |                                       |                  |
| Øvrige personaleomkostninger                                  | 113.673          | 95.936            |                                       |                  |
|   | <u>2.265.844</u> | <u>1.330.896</u>  |                                       |                  |
| <br>Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget | <u>4</u>         | <u>3</u>          |                                       |                  |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                                |                  |                   |                                       |                  |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder            | 11.291           | 20.482            |                                       |                  |
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder            | 0                | 324               |                                       |                  |
| Andre finansielle indtægter                                   | 3.425            | 0                 |                                       |                  |
|   | <u>14.716</u>    | <u>20.806</u>     |                                       |                  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                             |                  |                   |                                       |                  |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder         | 100              | 13.054            |                                       |                  |
| Andre finansielle omkostninger                                | 185              | 135               |                                       |                  |
|   | <u>285</u>       | <u>13.189</u>     |                                       |                  |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                               |                  |                   |                                       |                  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst                | 293.854          | 83.708            |                                       |                  |
| Regulering af udskudt skat                                    | -4.237           | 8.736             |                                       |                  |
|   | <u>289.617</u>   | <u>92.444</u>     |                                       |                  |
| <b>5 Egenkapital</b>  |                  |                   |                                       |                  |
|   | Aktiekapital     | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | I alt            |
| Egenkapital pr. 1. januar                                     | 500.000          | 462.788           | 300.000                               | 1.262.788        |
| Betalt udbytte  | 0                | 0                 | -300.000                              | -300.000         |
| Årets resultat  | 0                | -97.481           | 1.100.000                             | 1.002.519        |
| Egenkapital pr. 31. december                                  | <u>500.000</u>   | <u>365.307</u>    | <u>1.100.000</u>                      | <u>1.965.307</u> |
| <b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>                         |                  |                   |                                       |                  |
| Udskudt skat vedrører periodeafgrænsningsposter.              |                  |                   |                                       |                  |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                |                  |                   |                                       |                  |
| Ingen   |                  |                   |                                       |                  |

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Høegh Holding A/S' gæld til Jyske Bank.

Selskabet har et lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje udgør ca. DKK 210.000.

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør DKK 84.658 i 14 måneder.

Forfalder i 2017 DKK 72.564

Forfalder i 2018 DKK 12.094

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært 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 Erhverv Nordsjælland A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

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.

### 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.

### 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.

## Regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende omfatter forudbetalte abonnementer og forudbetalte leasingydelser.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### 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.