

Place2live Franchise A/S

Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød


CVR-nr. 28 89 97 85

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	
Ledespåtegning	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 Franchise 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 30. marts 2017

Direktionen



Henrik Høegh

Bestyrelse



Henrik Høegh



Peter Nielsen



Rolf Høegh
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Place2live Franchise A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Place2live Franchise 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 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 30. marts 2017

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



Michael Møller
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Place2live Franchise A/S Københavnsvej 2-4 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 28 89 97 85
	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 aktivitet består i at drive virksomhed indenfor ejendomsmæglerbranchen.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. 155.622, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.943.809, og en egenkapital på kr. 992.522.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		1.796.896	1.977.895
Personaleomkostninger	1	-1.606.431	-1.466.054
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.232	-6.572
Resultat af primær drift		188.233	505.269
Finansielle indtægter	2	59.500	75.937
Finansielle omkostninger	3	-47.611	-53.082
Resultat før skat		200.122	528.124
Skat af årets resultat	4	-44.500	-122.891
Årets resultat		155.622	405.233
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		250.000	400.000
Overført resultat		-94.378	5.233
		155.622	405.233

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indretning af lejede lokaler		0	2.232
Materielle anlægsaktiver		0	2.232
Deposita		0	13.104
Finansielle anlægsaktiver		0	13.104
Anlægsaktiver		0	15.336
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		331.305	254.966
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		3.123.465	2.893.395
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		0	10.857
Udsudte skatteaktiver	5	2.686	3.582
Andre tilgodehavender		0	84.777
Tilgodehavender		3.457.456	3.247.577
Likvide beholdninger		486.353	579.537
Omsætningsaktiver		3.943.809	3.827.114
Aktiver		3.943.809	3.842.450

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		242.522	336.900
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	400.000
Egenkapital	6	992.522	1.236.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.532	111.891
Gæld til tilknyttede virksomheder		156.369	0
Gæld til associerede virksomheder		2.314.534	2.225.222
Selskabsskat		43.604	123.281
Anden gæld		391.248	145.156
Kortfristede gældsforpligtelser		2.951.287	2.605.550
Gældsforpligtelser		2.951.287	2.605.550
Passiver		3.943.809	3.842.450
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	1.427.550	1.308.574		
Andre omkostninger til social sikring	20.704	20.834		
Øvrige personaleomkostninger	158.177	136.646		
	<u>1.606.431</u>	<u>1.466.054</u>		
 Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>3</u>	<u>3</u>		
2 Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	59.500	61.953		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	12.855		
Andre finansielle indtægter	0	1.129		
	<u>59.500</u>	<u>75.937</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.764	1.352		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	44.751	51.718		
Andre finansielle omkostninger	96	12		
	<u>47.611</u>	<u>53.082</u>		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.604	123.281		
Regulering af udskudt skat	896	15.131		
Skatteudligning	0	-15.521		
	<u>44.500</u>	<u>122.891</u>		
5 Udskudte skatteaktiver				
Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssigt underskud.				
6 Egenkapital				
	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	336.900	400.000	1.236.900
Betalt udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-94.378	250.000	155.622
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>242.522</u>	<u>250.000</u>	<u>992.522</u>

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kaution for moderselskabet Høegh Holding A/S' engagement med Jyske Bank.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje udgør ca. DKK 144.000.

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 Franchise 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 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.

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.

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

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.

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

Indretning af lejede lokaler	7 år	0%
------------------------------	------	----

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.