

**Place2live Franchise A/S**

Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød

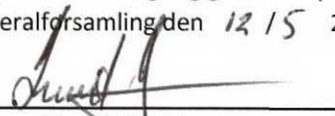
CVR-nr. 28 89 97 85

**Årsrapport for 2015**

11. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12/5 2016



Henrik Høegh  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger og erklæringer</b>                  |             |
| Ledelsespåtegning                                  | 2           |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                           |             |
| Selskabsoplysninger                                | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                                 |             |
| Resultatopgørelse                                  | 5           |
| Balance  | 6           |
| Noter til årsrapporten                             | 8           |
| Regnskabspraksis                                   | 10          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. april 2016

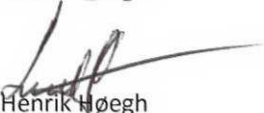


Rolf Høegh  
Formand

Direktionen



Henrik Høegh



Henrik Høegh



Peter Nielsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

*Til kapitalejeren i Place2live Franchise A/S*

Vi har revideret årsregnskabet for Place2live Franchise 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.

Randers, den 1. april 2016

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

  
Michael Møller  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>         | Place2live Franchise A/S<br>Københavnsvej 2-4<br>3400 Hillerød                        |
|                          | CVR-nr.: 28 89 97 85  |
|                          | Stiftet: 20. juli 2005  |
|                          | Hjemstedskommune: Hillerød  |
|                          | Regnskabsår: 1. januar til 31. december   |
| <b>Bestyrelse</b>        | Rolf Høegh<br>Henrik Høegh<br>Peter Nielsen   |
| <b>Direktionen</b>       | Henrik Høegh  |
| <b>Forretningsområde</b> | Selskabets aktivitet består i er at drive virksomhed indenfor ejendomsmæglerbranchen. |
| <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  |

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2015<br>DKK           | 2014<br>DKK            |
|---|------|-----------------------|------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.977.895</b>      | <b>1.244.178</b>       |
| Personaleomkostninger   | 1    | -1.466.054            | -1.340.737             |
| Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | <u>-6.572</u>         | <u>-166.572</u>        |
| <b>Resultat af primær drift</b>                                   |      | <b>505.269</b>        | <b>-263.131</b>        |
| Finansielle indtægter   | 2    | 75.937                | 94.659                 |
| Finansielle omkostninger  | 3    | <u>-53.082</u>        | <u>-53.249</u>         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>528.124</b>        | <b>-221.721</b>        |
| Skat af årets resultat  | 4    | <u>-122.891</u>       | <u>50.822</u>          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>405.233</u></b> | <b><u>-170.899</u></b> |
| Der foreslås fordelt således:                                     |      |                       |                        |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 400.000               | 250.000                |
| Overført resultat   |      | <u>5.233</u>          | <u>-420.899</u>        |
|   |      | <b><u>405.233</u></b> | <b><u>-170.899</u></b> |

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

|   | 2015             | 2014             |
|---|------------------|------------------|
| Note  | DKK              | DKK              |
| Færdiggjorte udviklingsprojekter            | 0                | 0                |
| Goodwill                                    | 0                | 0                |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 0                | 0                |
| Indretning af lejede lokaler                | 2.232            | 8.804            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>2.232</b>     | <b>8.804</b>     |
| Deposita                                    | 13.104           | 13.104           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>13.104</b>    | <b>13.104</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        | <b>15.336</b>    | <b>21.908</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 254.966          | 210.877          |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 2.893.395        | 2.883.963        |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder | 10.857           | 588.286          |
| Udskudte skatteaktiver                      | 5 3.582          | 18.713           |
| Andre tilgodehavender                       | 84.777           | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>3.247.577</b> | <b>3.701.839</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>579.537</b>   | <b>100.120</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    | <b>3.827.114</b> | <b>3.801.959</b> |
| <b>Aktiver</b>                              | <b>3.842.450</b> | <b>3.823.867</b> |

## Balance pr. 31. december

### Passiver

|  | Note     | 2015<br>DKK      | 2014<br>DKK      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Aktiekapital                             |          | 500.000          | 500.000          |
| Overført resultat                        |          | 336.900          | 331.667          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    |          | 400.000          | 250.000          |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>6</b> | <b>1.236.900</b> | <b>1.081.667</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |          | 111.891          | 30.098           |
| Gæld til associerede virksomheder        |          | 2.225.222        | 2.585.924        |
| Selskabsskat                             |          | 123.281          | 0                |
| Anden gæld                               |          | 145.156          | 126.178          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |          | <b>2.605.550</b> | <b>2.742.200</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |          | <b>2.605.550</b> | <b>2.742.200</b> |
| <b>Passiver</b>                          |          | <b>3.842.450</b> | <b>3.823.867</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 7        |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                    | 8        |                  |                  |



## Noter til årsrapporten

|   | 2015<br>DKK      | 2014<br>DKK       |                                       |                  |
|---|------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                        |                  |                   |                                       |                  |
| Lønninger   | 1.308.574        | 1.157.108         |                                       |                  |
| Andre omkostninger til social sikring                 | 20.834           | 21.606            |                                       |                  |
| Øvrige personaleomkostninger                          | 136.646          | 162.023           |                                       |                  |
|   | <u>1.466.054</u> | <u>1.340.737</u>  |                                       |                  |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                        |                  |                   |                                       |                  |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder    | 61.953           | 72.192            |                                       |                  |
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder    | 12.855           | 19.483            |                                       |                  |
| Andre finansielle indtægter                           | 1.129            | 2.984             |                                       |                  |
|   | <u>75.937</u>    | <u>94.659</u>     |                                       |                  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                     |                  |                   |                                       |                  |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 1.352            | 364               |                                       |                  |
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 51.718           | 50.704            |                                       |                  |
| Andre finansielle omkostninger                        | 12               | 2.181             |                                       |                  |
|   | <u>53.082</u>    | <u>53.249</u>     |                                       |                  |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                       |                  |                   |                                       |                  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst        | 123.281          | 0                 |                                       |                  |
| Regulering af udskudt skat                            | 15.131           | -50.822           |                                       |                  |
| Skatteudligning                                       | -15.521          | 0                 |                                       |                  |
|   | <u>122.891</u>   | <u>-50.822</u>    |                                       |                  |
| <b>5 Udskudte skatteaktiver</b>                       |                  |                   |                                       |                  |
| Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.                  |                  |                   |                                       |                  |
| <b>6 Egenkapital</b>                                  |                  |                   |                                       |                  |
|   | Aktiekapital     | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabsåret | I alt            |
| Egenkapital pr. 1. januar                             | 500.000          | 331.667           | 250.000                               | 1.081.667        |
| Betalt udbytte  | 0                | 0                 | -250.000                              | -250.000         |
| Årets resultat  | 0                | 5.233             | 400.000                               | 405.233          |
| Egenkapital pr. 31. december                          | <u>500.000</u>   | <u>336.900</u>    | <u>400.000</u>                        | <u>1.236.900</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 2015 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.

### 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

### Immaterielle anlægsaktiver

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

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare - hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet - indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostning i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineær over den periode, hvori det forventes at frembringe økonomiske fordele.

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 |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Færdiggjorte udviklingsprojekter | 10 år    | 0%        |
| Goodwill                         | 10 år    | 0%        |



## 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:

|   |      |    |
|---|------|----|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |
| 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.

### 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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