

## **Place2Live Franchise A/S**

**Københavnsvej 2-4  
3400 Hillerød**

**CVR-nr. 28 89 97 85**

### **Årsrapport for 2020**

**(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. maj 2021

---

Henrik Høegh  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Place2Live Franchise A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 13. april 2021

### Direktion

Henrik Høegh  
Direktør

### Bestyrelse

Peter Følbæk Nielsen  
Formand

Henrik Høegh

Rolf Høegh

# 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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 13. april 2021

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

Michael Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1068

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Place2Live Franchise A/S Københavnsvej 2-4 3400 Hillerød  CVR-nr.: 28 89 97 85  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 20. juli 2005  Hjemsted: Hillerød
<b>Bestyrelse</b>	Peter Følbæk Nielsen, formand Henrik Høegh Rolf Høegh
<b>Direktion</b>	Henrik Høegh, direktør
<b>Revision</b>	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Strandvejen 104 2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed indenfor ejendomsmæglerbranchen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 247.171, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 793.109.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Som følge af covid-19 udbruddet og regeringens beslutning om at nedlukke Danmark oplevede selskabet en kort opbremsning i indkomne ordre fra selskabets kunder. Den nuværende strategi fra regeringen med gradvis at åbne Danmark, har dog resulteret i at ordrebeholdningen er på vej tilbage på et normalt niveau. Selskabets ledelse har i den første del af covid-19 udbruddet reageret proaktivt og rettidigt i forhold til at minimere driftstabet, og det er derfor ledelsens vurdering, at covid-19 udbruddet ikke væsentligt vil påvirke selskabets resultat og finansielle stilling i det kommende regnskabsår.

Selskabets aktivitetsniveau i 2021 forventes at blive højere end i 2020.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Place2Live Franchise A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt 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 indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles 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, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.600.084</b>	<b>1.412.641</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.315.690</u>	<u>-1.453.297</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>284.394</b>	<b>-40.656</b>
Finansielle indtægter	2	65.663	70.806
Finansielle omkostninger	3	<u>-31.562</u>	<u>-48.496</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>318.495</b>	<b>-18.346</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-71.324</u>	<u>-902</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>247.171</u></b>	<b><u>-19.248</u></b>
Foreslået udbytte		150.000	0
Overført resultat		<u>97.171</u>	<u>-19.248</u>
		<b><u>247.171</u></b>	<b><u>-19.248</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		211.321	185.676
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.446.177	3.371.957
Andre tilgodehavender		0	4.926
Periodeafgrænsningsposter		1.800	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.659.298</u></b>	<b><u>3.562.559</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>383.772</u></b>	<b><u>46.237</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.043.070</u></b>	<b><u>3.608.796</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.043.070</u></u></b>	<b><u><u>3.608.796</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		143.109	45.939
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>793.109</u></b>	<b><u>545.939</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.500	63.502
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.562.400	0
Gæld til associerede virksomheder		0	2.408.652
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.470	4.401
Selskabsskat		71.324	902
Anden gæld		512.267	585.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.249.961</u></b>	<b><u>3.062.857</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.249.961</u></b>	<b><u>3.062.857</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.043.070</u></b>	<b><u>3.608.796</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	921.110	1.080.709
Pensioner	183.010	122.923
Andre omkostninger til social sikring	17.922	22.280
Andre personaleomkostninger	193.648	227.385
	<u><b>1.315.690</b></u>	<u><b>1.453.297</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	65.663	70.806
	<u><b>65.663</b></u>	<u><b>70.806</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.635	216
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	47.228
Andre finansielle omkostninger	927	1.052
	<u><b>31.562</b></u>	<u><b>48.496</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	71.324	902
	<u><b>71.324</b></u>	<u><b>902</b></u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje udgør ca. DKK 139.500.

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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Viking Høegh

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-120818688818  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2021 kl.: 15:46:22  
Underskrevet med NemID

## Henrik Viking Høegh

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-120818688818  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2021 kl.: 15:46:22  
Underskrevet med NemID

## Peter Følbæk Nielsen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-176882536991  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2021 kl.: 18:07:24  
Underskrevet med NemID

## Rolf Viking Høegh

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-276815760215  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2021 kl.: 13:04:05  
Underskrevet med NemID

## Michael Møller

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1062506624480  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2021 kl.: 16:08:18  
Underskrevet med NemID

## Henrik Viking Høegh

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-120818688818  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2021 kl.: 16:20:22  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2f2e9886uJp242258072