

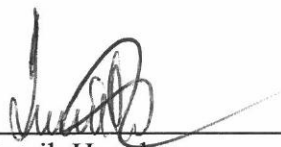
# Place2Live Høegh Bolig Hillerød ApS

Københavnsvej 2-4  
3400 Hillerød

CVR-nr. 36 03 98 68

**Årsrapport for 2018**  
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. maj 2019



---

Henrik Høegh  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Place2Live Høegh Bolig Hillerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. april 2019

**Direktion**



Henrik Høegh  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Place2Live Høegh Bolig Hillerød ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Place2Live Høegh Bolig Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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 konklusion 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

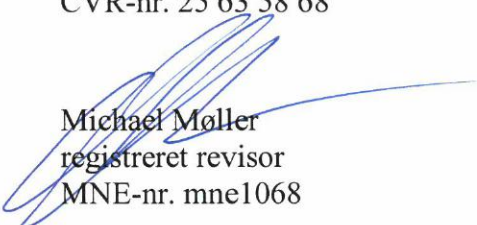
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 9. april 2019

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



Michael Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1068

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Place2Live Høegh Bolig Hillerød ApS Københavnsvej 2-4 3400 Hillerød  CVR-nr.: 36 03 98 68  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 27. juni 2014  Hjemsted: Hillerød
<b>Direktion</b>	Henrik Høegh, direktør
<b>Revision</b>	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
<b>Advokat</b>	NJORD Advokatpartnerselskab Pilestræde 58 1112 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Strandvejen 104 2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er formidling og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.067.210, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.388.130.

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

Selskabets aktivitetsniveau i 2019 forventes at blive som i 2018.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Place2Live Høegh Bolig Hillerød ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Goodwill*

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil.

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.852.483</b>	<b>3.876.691</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.413.428</u>	<u>-1.975.010</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.439.055</b>	<b>1.901.681</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-67.168</u>	<u>-64.574</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.371.887</b>	<b>1.837.107</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.371.887</b>	<b>1.837.107</b>
Finansielle indtægter	2	3.119	16.344
Finansielle omkostninger	3	<u>-6.689</u>	<u>-8.281</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.368.317</b>	<b>1.845.170</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-301.107</u>	<u>-406.933</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.067.210</u></b>	<b><u>1.438.237</u></b>
Foreslået udbytte		1.300.000	1.450.000
Overført resultat		<u>-232.790</u>	<u>-11.763</u>
		<b><u>1.067.210</u></b>	<b><u>1.438.237</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		0	50.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Indretning af lejede lokaler		89.421	55.869
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>89.421</u>	<u>55.869</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>89.421</u>	<u>105.869</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		160.470	148.790
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.875	87.509
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		15.417	11.496
Andre tilgodehavender		9.674	5.625
Udskudt skatteaktiv	7	11.381	9.900
Periodeafgrænsningsposter		10.812	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>255.629</u>	<u>263.320</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.105.993</u>	<u>2.779.917</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.361.622</u>	<u>3.043.237</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.451.043</u>	<u>3.149.106</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		38.130	270.920
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.300.000	1.450.000
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>1.388.130</u></b>	<b><u>1.770.920</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		193.675	290.565
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.178	0
Selskabsskat		302.588	413.050
Anden gæld		555.472	674.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.062.913</u></b>	<b><u>1.378.186</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.062.913</u></b>	<b><u>1.378.186</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.451.043</u></b>	<b><u>3.149.106</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.091.169	1.642.786
Pensioner	54.700	53.500
Andre omkostninger til social sikring	31.728	26.860
Andre personaleomkostninger	<u>235.831</u>	<u>251.864</u>
	<b><u>2.413.428</u></b>	<b><u>1.975.010</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.683	15.831
Andre finansielle indtægter	<u>436</u>	<u>513</u>
	<b><u>3.119</u></b>	<b><u>16.344</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>6.689</u>	<u>8.281</u>
	<b><u>6.689</u></b>	<b><u>8.281</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	302.588	413.050
Udskudt skat, regulering	<u>-1.481</u>	<u>-6.117</u>
	<b><u>301.107</u></b>	<b><u>406.933</u></b>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2018	123.592
Kostpris 31. december 2018	123.592
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	17.003
Årets nedskrivninger	17.168
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	34.171
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>89.421</u></b>

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	270.920	1.450.000	1.770.920
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.450.000	-1.450.000
Årets resultat	0	-232.790	1.300.000	1.067.210
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>38.130</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>	<b><u>1.388.130</u></b>

## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	-15.714	-12.572
Materielle anlægsaktiver	4.333	2.672
Overført til udskudt skatteaktiv	11.381	9.900
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	11.381	9.900
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>11.381</u>	<u>9.900</u>

## 8 Eventualposter mv.

Selskabet har et lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje udgør ca. DKK 414.000.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige 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.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.