

Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS

**Københavnsvej 2-4
3400 Hillerød**

CVR-nr. 38 13 95 84

**Årsrapport for 2019
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. maj 2020

Henrik Høegh
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
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 2019 for Place2Live Høegh Bolig Gribskov 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. marts 2020

Direktion

Henrik Høegh
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 31. marts 2020

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

Michael Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1068

Selskabsoplysninger

Selskabet	Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS Københavnsvej 2-4 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 38 13 95 84
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 26. oktober 2016
	Hjemsted: Hillerød
Direktion	Henrik Høegh, direktør
Revision	National Revision Godkendte Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers SØ
Advokat	NJORD Advokatpartnerselskab Pilestræde 58 1112 København K
Pengeinstitut	Jyske Bank Strandvejen 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed - herunder salg af fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af at egenkapitalen er tabt og dertilhørende stram likviditet, er det ledelsens opfattelse, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til nærmere omtale heraf i note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)" i årsregnskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 329.170, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 328.315.

Det er aftalt at selskabets moderselskab samt selskabets kapitalejere stiller likviditet til rådighed, hvis der skulle opstå behov herfor, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets aktivitetsniveau i 2020 forventes at give et positivt resultat. Det forventes derfor, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved positiv drift i årene fremover.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Place2Live Høegh Bolig Gribskov ApS for 2019 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 2019 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvider

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.070.992	1.163.869
Personaleomkostninger	2	<u>-1.394.603</u>	<u>-1.439.334</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-323.611	-275.465
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-84.988</u>	<u>-81.171</u>
Resultat før finansielle poster		-408.599	-356.636
Finansielle indtægter		0	224
Finansielle omkostninger	3	<u>-13.120</u>	<u>-7.550</u>
Resultat før skat		-421.719	-363.962
Skat af årets resultat	4	<u>92.549</u>	<u>79.827</u>
Årets resultat		<u>-329.170</u>	<u>-284.135</u>
Overført resultat		<u>-329.170</u>	<u>-284.135</u>
		<u>-329.170</u>	<u>-284.135</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		336.000	384.000
Immaterielle anlægsaktiver		336.000	384.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.500	27.500
Indretning af lejede lokaler		69.773	96.761
Materielle anlægsaktiver		87.273	124.261
Deposita		68.016	68.016
Finansielle anlægsaktiver		68.016	68.016
Anlægsaktiver i alt		491.289	576.277
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.832	75.025
Andre tilgodehavender		15.000	13.841
Udskudt skatteaktiv		113.974	21.425
Periodeafgrænsningsposter		3.696	8.109
Tilgodehavender		142.502	118.400
Likvide beholdninger		196.628	60.291
Omsætningsaktiver i alt		339.130	178.691
Aktiver i alt		830.419	754.968

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-378.315</u>	<u>-49.145</u>
Egenkapital	5	<u>-328.315</u>	<u>855</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.210	123.853
Gæld til tilknyttede virksomheder		735.976	455.550
Gæld til associerede virksomheder		79.509	77.950
Anden gæld		<u>253.039</u>	<u>96.760</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.158.734</u>	<u>754.113</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.158.734</u>	<u>754.113</u>
Passiver i alt		<u>830.419</u>	<u>754.968</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af underskud tabt egenkapitalen, med dertilhørende stram likviditet. Det er dog aftalt, at selskabets moderselskab samt selskabets kapitalejere stiller likviditet til rådighed, hvis der opstår behov for det, således den fremtidige drift er sikret 12 måneder frem.

På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

	2019	2018
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.203.626	1.236.062
Pensioner	3.275	0
Andre omkostninger til social sikring	22.730	26.692
Andre personaleomkostninger	164.972	176.580
	<u>1.394.603</u>	<u>1.439.334</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.899	4.648
Andre finansielle omkostninger	<u>2.221</u>	<u>2.902</u>
	<u>13.120</u>	<u>7.550</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-92.549</u>	<u>-27.578</u>
Skat af ordinært resultat	<u>-92.549</u>	<u>-27.578</u>
Skatteudligning	<u>0</u>	<u>-52.249</u>
	<u>-92.549</u>	<u>-79.827</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-49.145	855
Årets resultat	0	-329.170	-329.170
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-378.315	-328.315

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har et lejeforhold af lokaler, hvor den årlige husleje udgør ca. DKK 254.000.

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 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.

7 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: 12-05-2020 kl.: 11:33:50
Underskrevet med NemID

Michael Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1062506624480
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2020 kl.: 12:14:36
Underskrevet med NemID

Henrik Viking Høegh

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-120818688818
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2020 kl.: 14:03:46
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c4d22faanxqW68110850

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.