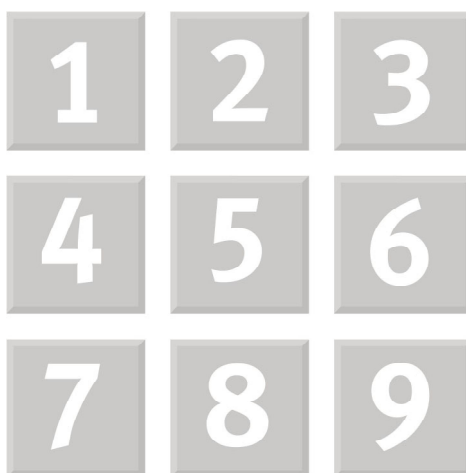


HL Mode Ejendomme ApS

Slotsgade 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 60 77 02



Årsrapport for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. januar 2020

Morten Baunsgaard Buch
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september 2019	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

HL Mode Ejendomme ApS
Slotsgade 28
3400 Hillerød

Telefon: 20 15 54 84

CVR-nr.: 29 60 77 02

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 2. juni 2006

Hjemsted: Hillerød

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch
Jeanne Lisbygd

Direktion

Morten Baunsgaard Buch, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for HL Mode Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 13. januar 2020

Direktion

Morten Baunsgaard Buch
direktør

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch Jeanne Lisbygd

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HL Mode Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HL Mode Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 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.

Hillerød, den 13. januar 2020

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Torben Fritzbøger
godkendt revisor
MNE-nr. mne2720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning af erhvervslokaler og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL Mode Ejendomme ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	35 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 gælds metode 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.053.668	1.062.827
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-319.860	-319.860
Resultat før finansielle poster		733.808	742.967
Finansielle indtægter	3	23.123	0
Finansielle omkostninger	4	-196.381	-412.582
Resultat før skat		560.550	330.385
Skat af årets resultat	5	-125.149	-73.809
Årets resultat		435.401	256.576
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		435.401	256.576
		435.401	256.576

Balance 30. september 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.259.365	19.574.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.885	7.209
Materielle anlægsaktiver	6	19.262.250	19.582.109
Anlægsaktiver i alt		19.262.250	19.582.109
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		669.131	455.334
Selskabsskat		0	5.808
Periodeafgrænsningsposter		0	8.315
Tilgodehavender		669.131	469.457
Likvide beholdninger		0	1.133.282
Omsætningsaktiver i alt		669.131	1.602.739
Aktiver i alt		19.931.381	21.184.848

Balance 30. september 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		625.000	625.000
Reserve for opskrivninger		3.853.097	3.949.702
Overført resultat		3.916.449	3.384.444
Egenkapital	7	8.394.546	7.959.146
Hensættelse til udskudt skat		2.185.082	2.191.251
Hensatte forpligtelser i alt		2.185.082	2.191.251
Gæld til realkreditinstitutter		8.235.958	8.735.957
Selskabsskat		131.318	88.638
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.367.276	8.824.595
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	500.000	494.197
Kreditinstitutter		100.678	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		176.220	1.561.407
Selskabsskat		88.638	37.202
Anden gæld		103.941	102.050
Kortfristede gældsforpligtelser		984.477	2.209.856
Gældsforpligtelser i alt		9.351.753	11.034.451
Passiver i alt		19.931.381	21.184.848
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	319.860	319.860
	319.860	319.860
der fordeler sig således:		
Bygninger	315.536	315.536
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.324	4.324
	319.860	319.860
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.123	0
	23.123	0
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	56.001	265.766
Andre finansielle omkostninger	140.380	146.816
	196.381	412.582
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	131.318	88.638
Årets udskudte skat	-6.169	-14.829
	125.149	73.809

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2018	15.896.489	80.788
Kostpris 30. september 2019	15.896.489	80.788
Opskrivninger 1. oktober 2018	6.192.615	0
Opskrivninger 30. september 2019	6.192.615	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	2.514.203	73.579
Årets afskrivninger	315.536	4.324
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	2.829.739	77.903
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	19.259.365	2.885

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	625.000	3.949.702	3.384.443	7.959.145
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-96.605	96.605	0
Årets resultat	0	0	435.401	435.401
Egenkapital 30. september 2019	625.000	3.853.097	3.916.449	8.394.546

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.230.154	8.735.958	500.000	6.200.000
Selskabsskat	88.638	131.318	0	0
	9.318.792	8.867.276	500.000	6.200.000

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MOJE Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udstedt realkreditpantebreve på i alt kr. 3.054.000 i Nørregade 15, 3300 Frederiksværk til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 2.207.598. Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter m.fl. udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.500.000. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 5.717.725.

Udstedt realkreditpantebreve på i alt kr. 7.000.000 i Slotsgade 28, 3400 Hillerød til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 6.528.360. Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter m.fl. udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.500.000. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 13.541.640.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jeanne Lisbygd

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-052431895711

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-01-13 18:42:45Z

NEM ID 

Morten Baunsgaard Buch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-316993745165

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-01-14 07:12:03Z

NEM ID 

Morten Baunsgaard Buch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-316993745165

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-01-14 07:12:03Z

NEM ID 

Torben Fritzboeger

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1078841985786

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-01-14 07:26:58Z

NEM ID 

Morten Baunsgaard Buch

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-316993745165

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-01-14 07:29:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BIFBF-1CSM5-TCIIA-4GL38-3EVH1-2047B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>