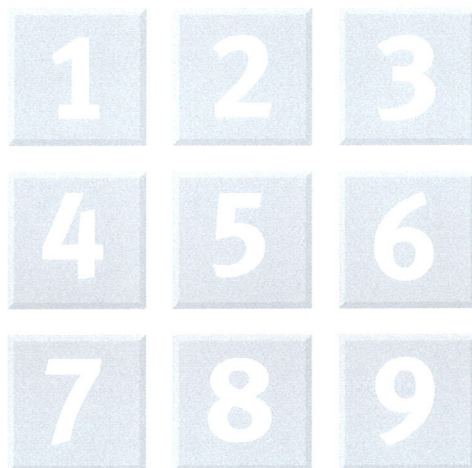


HL Mode Ejendomme ApS

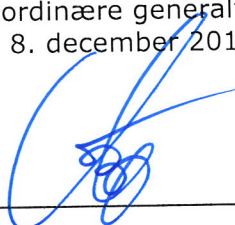
Slotsgade 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 60 77 02



Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. december 2016



Morten Baunsgaard Buch
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

HL Mode Ejendomme ApS
Slotsgade 28
3400 Hillerød

Telefon: 20 15 54 84

CVR-nr.: 29 60 77 02

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Stiftet: 2. juni 2006

Hjemsted: Hillerød

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch
Jeanne Lisbygd

Direktion

Morten Baunsgaard Buch, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. december 2016

Direktion

Morten Baunsgaard Buch
direktør

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch

Jeanne Lisbygd

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i HL Mode Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HL Mode Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 8. december 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11



Torben Fritzbøger
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 46.798, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.295.638.

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL Mode Ejendomme ApS for 2015/16 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 2015/16 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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægter vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 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

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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		343.304	345.819
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-111.754	-111.754
Resultat før finansielle poster		231.550	234.065
Finansielle omkostninger		-177.451	-370.063
Resultat før skat		54.099	-135.998
Skat af årets resultat	2	-7.301	37.994
Årets resultat		46.798	-98.004
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.798	-98.004
Forslag til resultatdisponering i alt		46.798	-98.004

Balance 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.052.985</u>	<u>6.164.739</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.052.985</u>	<u>6.164.739</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.052.985</u>	<u>6.164.739</u>
Selskabsskat		<u>76.220</u>	<u>107.096</u>
Tilgodehavender		<u>76.220</u>	<u>107.096</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.220</u>	<u>107.096</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.129.205</u></u>	<u><u>6.271.835</u></u>

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.170.638	-676.160
Egenkapital	4	<u>1.295.638</u>	<u>-551.160</u>
Hensættelse til udskudt skat		94.698	73.757
Hensatte forpligtelser i alt		<u>94.698</u>	<u>73.757</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.510.688	2.658.863
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.510.688</u>	<u>2.658.863</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	148.175	145.973
Kreditinstitutter		386.160	509.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.638	2.259.478
Anden gæld		1.211.208	1.160.312
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.228.181</u>	<u>4.090.375</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.738.869</u>	<u>6.749.238</u>
Passiver i alt		<u>6.129.205</u>	<u>6.271.835</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	111.754	111.754
	111.754	111.754
der fordeler sig således:		
Bygninger	111.754	111.754
	111.754	111.754
 2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-13.640	-62.580
Årets udskudte skat	20.941	24.586
	7.301	-37.994
 3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2015		6.500.000
Kostpris 30. september 2016		6.500.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		335.261
Årets afskrivninger		111.754
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		447.015
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		6.052.985

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	-676.160	-551.160
Årets resultat	0	46.798	46.798
Tilskud fra koncern	0	1.800.000	1.800.000
Egenkapital 30. september 2016	125.000	1.170.638	1.295.638

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.804.836	2.658.863	148.175	1.906.643
	2.804.836	2.658.863	148.175	1.906.643

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MOJE Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendom på kr. 1.500.000 til sikkerhed for bankgæld stor kr. 386.160. Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 6.052.985.