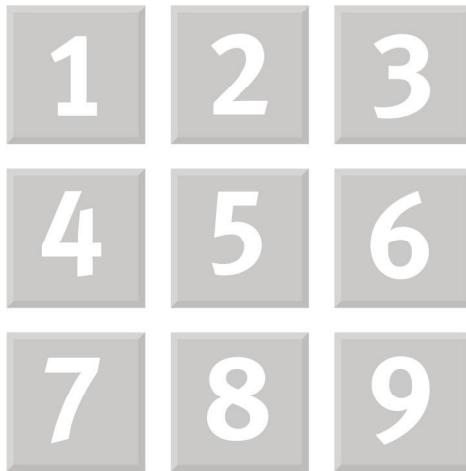


HL Mode Ejendomme ApS

Slotsgade 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 60 77 02



Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 27. marts 2024

Morten Baunsgaard Buch
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september 2023	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

HL Mode Ejendomme ApS
Slotsgade 28
3400 Hillerød

Telefon: 20 15 54 84

CVR-nr.: 29 60 77 02

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 2. juni 2006

Hjemsted: Hillerød

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch
Jeanne Lisbygd

Direktion

Morten Baunsgaard Buch, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. december 2023

Direktion

Morten Baunsgaard Buch
direktør

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch Jeanne Lisbygd

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HL Mode Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HL Mode Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 11. december 2023

DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Anders Nyberg
registreret revisor
MNE-nr. mne32725

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 2022/23 udviser et overskud på DKK 513.185, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 10.441.457.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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	34 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og indbetaling på skattekontoen som uden hindring kan omsættes til 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.116.706	1.029.114
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-315.536	-315.536
Resultat før finansielle poster		801.170	713.578
Finansielle indtægter	3	75.280	48.101
Finansielle omkostninger	4	-207.162	-111.452
Resultat før skat		669.288	650.227
Skat af årets resultat	5	-156.103	-143.051
Årets resultat		513.185	507.176
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		513.185	507.176
		513.185	507.176

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	17.997.222	18.312.758
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		17.997.222	18.312.758
Anlægsaktiver i alt		17.997.222	18.312.758
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.571.482	1.176.958
Tilgodehavender		1.571.482	1.176.958
Likvide beholdninger		308.166	281.470
Omsætningsaktiver i alt		1.879.648	1.458.428
Aktiver i alt		19.876.870	19.771.186

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		625.000	625.000
Reserve for opskrivninger		3.466.677	3.563.282
Overført resultat		6.349.780	5.739.991
Egenkapital	7	10.441.457	9.928.273
Hensættelse til udskudt skat		2.152.414	2.159.375
Hensatte forpligtelser i alt		2.152.414	2.159.375
Gæld til realkreditinstitutter		6.106.678	6.727.536
Selskabsskat		163.064	152.570
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.269.742	6.880.106
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	672.084	505.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	23.000
Selskabsskat		152.570	153.648
Anden gæld		165.603	121.784
Kortfristede gældsforpligtelser		1.013.257	803.432
Gældsforpligtelser i alt		7.282.999	7.683.538
Passiver i alt		19.876.870	19.771.186
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>315.536</u>	<u>315.536</u>
	<u>315.536</u>	<u>315.536</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	72.317	48.101
Andre finansielle indtægter	<u>2.963</u>	<u>0</u>
	<u>75.280</u>	<u>48.101</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>207.162</u>	<u>111.452</u>
	<u>207.162</u>	<u>111.452</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	163.064	152.570
Årets udskudte skat	<u>-6.961</u>	<u>-9.519</u>
	<u>156.103</u>	<u>143.051</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2022	15.896.489	80.788
Kostpris 30. september 2023	15.896.489	80.788
Opskrivninger 1. oktober 2022	6.192.615	0
Opskrivninger 30. september 2023	6.192.615	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	3.776.346	80.788
Årets afskrivninger	315.536	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	4.091.882	80.788
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	17.997.222	0
 Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	 11.804.607	 0

7 Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger primo	3.563.282	3.659.887
Opløsning af tidligere års opskrivning	-96.605	-96.605
	3.466.677	3.563.282

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.232.536	6.778.762	672.084	4.380.030
Selskabsskat	152.570	163.064	0	0
	7.385.106	6.941.826	672.084	4.380.030

9 Eventualforpligtelser

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.

Den samlede skatteforpligtelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

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. 1.573.501. 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. 5.270.710.

Udstedt realkreditpantebreve på i alt kr. 7.000.000 i Slotsgade 28, 3400 Hillerød til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 5.205.261. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 12.726.512.

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.”

Morten Baunsgaard Buch

Direktør

Serienummer: b7447c69-d0c1-4794-8463-3e49f332a7cd

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-27 07:48:16 UTC



Morten Baunsgaard Buch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b7447c69-d0c1-4794-8463-3e49f332a7cd

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-27 07:48:16 UTC



Jeanne Lisbygd

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0110a74b-c1dc-46af-a116-a7d39eb25880

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-27 07:49:41 UTC



Anders Nyberg

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: ef0d1b8a-1ae8-4562-bd28-00255e80b6ee

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-03-27 10:42:14 UTC



Morten Baunsgaard Buch

Dirigent

Serienummer: b7447c69-d0c1-4794-8463-3e49f332a7cd

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-27 13:41:29 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**