

HL Mode Ejendomme ApS

Slotsgade 28, 3400 Hillerød
CVR-nr. 29 60 77 02

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.02.25

Morten Baunsgaard Buch
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Selskabet

HL Mode Ejendomme ApS
Slotsgade 28
3400 Hillerød
Hjemsted: Hillerød
CVR-nr.: 29 60 77 02
Stiftet: 2. juni 2006
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Morten Baunsgaard Buch

Bestyrelse

Morten Baunsgaard Buch
Jeanne Lisbygd

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 for HL Mode Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. december 2024

Direktionen

Morten Baunsgaard Buch

Bestyrelsen

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 01.10.23 - 30.09.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.23 - 30.09.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 20. december 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Nyberg

Reg. revisor
MNE-nr. mne32725

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning til erhverv og beboelse, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.23 - 30.09.24 udviser et resultat på DKK 505.980 mod DKK 513.185 for tiden 01.10.22 - 30.09.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.947.437.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	1.115.274	1.116.706
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-315.536	-315.536
	Resultat af primær drift	799.738	801.170
3	Finansielle indtægter	101.409	75.280
4	Finansielle omkostninger	-251.889	-207.162
	Resultat før skat	649.258	669.288
5	Skat af årets resultat	-143.278	-156.103
	Årets resultat	505.980	513.185

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	505.980	513.185
	I alt	505.980	513.185

Note	AKTIVER	30.09.24	30.09.23
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	17.922.026	17.997.222
6	Materielle anlægsaktiver i alt	17.922.026	17.997.222
	Anlægsaktiver i alt	17.922.026	17.997.222
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.252.237	1.571.482
	Andre tilgodehavender	0	9
	Tilgodehavender i alt	2.252.237	1.571.491
	Likvide beholdninger	0	308.158
	Omsætningsaktiver i alt	2.252.237	1.879.649
	Aktiver i alt	20.174.263	19.876.871

Note	PASSIVER	
	30.09.24 DKK	30.09.23 DKK
Selskabskapital	625.000	625.000
Reserve for opskrivninger	3.370.072	3.466.677
Overført resultat	6.952.365	6.349.780
Egenkapital i alt	10.947.437	10.441.457
Hensættelser til udskudt skat	2.146.555	2.152.414
Hensatte forpligtelser i alt	2.146.555	2.152.414
7 Gæld til realkreditinstitutter	5.853.874	6.106.678
7 Selskabsskat	149.137	163.064
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.003.011	6.269.742
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	465.000	672.084
Gæld til øvrige kreditinstitutter	193.399	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
Selskabsskat	163.064	152.570
Anden gæld	232.797	165.604
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.077.260	1.013.258
Gældsforpligtelser i alt	7.080.271	7.283.000
Passiver i alt	20.174.263	19.876.871

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.23 - 30.09.24			
Saldo pr. 01.10.23	625.000	3.466.677	6.349.780
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-96.605	96.605
Forslag til resultatdisponering	0	0	505.980
Saldo pr. 30.09.24	625.000	3.370.072	6.952.365

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
--	----------------	----------------

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	315.536	315.536
---	---------	---------

I alt	315.536	315.536
-------	---------	---------

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	97.153	72.317
---	--------	--------

Renteindtægter i øvrigt	4.256	2.963
-------------------------	-------	-------

I alt	101.409	75.280
-------	---------	--------

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	251.889	207.162
----------------------------	---------	---------

I alt	251.889	207.162
-------	---------	---------

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
--	----------------	----------------

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	149.137	163.064
Årets regulering af udskudt skat	-5.859	-6.961
I alt	143.278	156.103

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.23	15.896.489	80.788
Tilgang i året	240.340	0
Kostpris pr. 30.09.24	16.136.829	80.788
Opskrivninger pr. 01.10.23	6.192.615	0
Opskrivninger pr. 30.09.24	6.192.615	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.23	-4.091.882	-80.788
Afskrivninger i året	-315.536	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.24	-4.407.418	-80.788
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.24	17.922.026	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.09.24	11.729.411	0

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.24	Gæld i alt 30.09.23
Gæld til realkreditinstitutter	465.000	3.950.000	6.318.874	6.778.762
Selskabsskat	0	0	149.137	163.064
I alt	465.000	3.950.000	6.468.011	6.941.826

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MOJE Holding ApS (Administrationsselskab) i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Den samlede skatteforpligtelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udstedt realkreditpantebreve på i alt t.DKK 2.879 i Nørregade 15, 3300 Frederiksværk til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt t.DKK 1.409. Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter m.fl. udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen t.DKK 5.220.

Udstedt realkreditpantebreve på i alt t.DKK 5.350 i Slotsgade 28, 3400 Hillerød til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt t.DKK. 4.910. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen t.DKK 12.702.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	34
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrasket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendel-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

sen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte an-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.