

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. maj 2013.



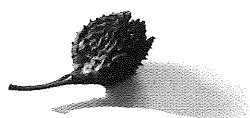
Bent Pallesen
Dirigent

Modene Invest ApS

CVR-nr. 30 73 36 30

Årsrapport

2012



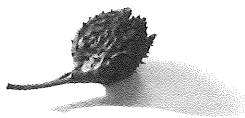
B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Modene Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 17. maj 2013

Direktion

Per Haulund Larsen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Modene Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Modene Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i året.

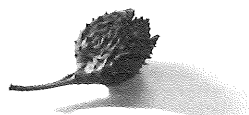
Frederiksberg, den 17. maj 2013

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Modene Invest ApS
Islevgård Allé 16
2610 Rødovre

CVR-nr.: 30 73 36 30
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Haulund Larsen

Revision

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Martinsvej 7-9
1926 Frederiksberg C

Associeret virksomhed

Haulund Larsen Ejendomme ApS, Rødovre



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Modene Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

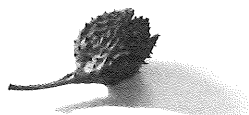
Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed efter skat	-496.547	146
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	132.000	52
Andre eksterne omkostninger	-25.893	-25
Resultat før finansielle poster	-390.440	173
Andre finansielle indtægter	15.615	64
Andre finansielle omkostninger	-29.118	-344
Resultat før skat	-403.943	-107
2 Skat af årets resultat	-24.000	67
Årets resultat	-427.943	-40
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-496.547	147
Udbytte for regnskabsåret	150.000	48
Disponeret fra overført resultat	-81.396	-235
Disponeret i alt	-427.943	-40



Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.350.285	2.046
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	2.200.000	2.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.550.285	4.246
Anlægsaktiver i alt	3.550.285	4.246
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende hos associeret virksomhed	0	58
Udskudt skatteaktiv	43.000	67
Tilgodehavende selskabsskat	1.289	15
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	52
Tilgodehavender i alt	44.289	192
Andre værdipapirer og kapitalandele	952.760	2
Værdipapirer i alt	952.760	2
Likvide beholdninger	176.067	760
Omsætningsaktiver i alt	1.173.116	954
Aktiver i alt	4.723.401	5.200



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Egenkapital		
4 Selskabskapital	125.000	125
4 Overført resultat	4.425.901	5.004
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	48
Egenkapital i alt	4.700.901	5.177
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	23
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.500	23
Gældsforpligtelser i alt	22.500	23
Passiver i alt	4.723.401	5.200

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter



Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af kapitalandel i associeret virksomhed samt formueanbringelse i værdipapirer.

	2012 kr.	2011 tkr.
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	24.000	-67
	24.000	-67

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 tkr.
3. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2012	2.257.115	2.257
Kostpris 31. december 2012	2.257.115	2.257
Nedskrivninger 1. januar 2012	-210.283	-57
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-496.547	146
Udbytte	-200.000	-300
Nedskrivninger 31. december 2012	-906.830	-211
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	1.350.285	2.046

Associeret virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Haulund Larsen Ejendomme ApS	Rødovre	33 %



Noter

4. Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	0	5.003.844	48.300
Udloddet udbytte	0	0	0	-48.300
Reserve for nettoopskrivning primo	0	-210.283	210.283	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	-496.547	-81.396	150.000
Modtaget udbytte	0	-200.000	200.000	0
Reserve for nettoopskrivning ultimo	0	906.830	-906.830	0
Egenkapital 31. december 2012	125.000	0	4.425.901	150.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.