

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2014.

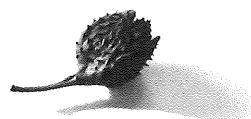


Bent Pallesen
Dirigent

Modene Invest ApS
CVR-nr. 30 73 36 30

Årsrapport

2013

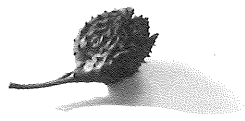


B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 24. marts 2014

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 24. marts 2014

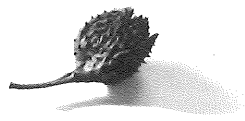
Baagø | Schou

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

Baagø | 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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 kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

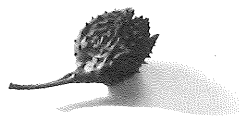
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-34.940	-497
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	132.000	132
Andre eksterne omkostninger	-29.021	-26
Resultat før finansielle poster	68.039	-391
Andre finansielle indtægter	166.825	16
Øvrige finansielle omkostninger	-478	-29
Resultat før skat	234.386	-404
2 Skat af årets resultat	-27.991	-24
Årets resultat	206.395	-428
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-497
Udbytte for regnskabsåret	200.000	150
Overføres til overført resultat	6.395	0
Disponeret fra overført resultat	0	-81
Disponeret i alt	206.395	-428

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.215.345	1.350
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	2.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.215.345</u>	<u>3.550</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.215.345</u>	<u>3.550</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.332.000	0
Udskudte skatteaktiver	15.000	43
Tilgodehavende selskabsskat	3.749	1
Tilgodehavender i alt	<u>2.350.749</u>	<u>44</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.111.346</u>	<u>953</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.111.346</u>	<u>953</u>
Likvide beholdninger	<u>102.356</u>	<u>176</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.564.451</u>	<u>1.173</u>
Aktiver i alt	<u>4.779.796</u>	<u>4.723</u>

Balance 31. december**Passiver**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125
4 Overført resultat	4.432.296	4.426
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	150
Egenkapital i alt	4.757.296	4.701
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	22
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.500	22
Gældsforpligtelser i alt	22.500	22
Passiver i alt	4.779.796	4.723

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 tkr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	26.000	24
Regulering af tidligere års skat	-9	0
Regulering af udskudt skat grundet ændring i skatteprocent	2.000	0
	<u>27.991</u>	<u>24</u>

3. Kapitalandel i associeret virksomhed

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 tkr.
Kostpris 1. januar 2013	2.257.115	2.257
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2013	<u>2.257.115</u>	<u>2.257</u>
Nedskrivninger 1. januar 2013	-906.830	-210
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-34.940	-497
Udbytte	-100.000	-200
Nedskrivninger 31. december 2013	<u>-1.041.770</u>	<u>-907</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>1.215.345</u>	<u>1.350</u>

Associeret virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Haulund Larsen Ejendomme ApS	Rødovre	33 %

Noter

4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	4.425.901	150.000	4.700.901
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.395	200.000	206.395
Egenkapital 31. december 2013	125.000	4.432.296	200.000	4.757.296

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.