
HAKA INVEST ApS

CVR-nr.: 34474230

Platinvej 26E
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/05/2025

Karsten Blume Schmidt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HAKA INVEST ApS
Platinvej 26E
6000 Kolding

CVR-nr.: 34474230
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for HAKA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 21/05/2025

Direktion

Jesper Hansson

Karsten Blume Schmidt

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat levede ikke op til forventningerne.

Selskabets resultat er endvidere påvirket af stigende renteomkostninger, idet det dog skal fremhæves at Selskabet i 2024 omlagde store dele af realkreditfinansieringen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen nævneværdige.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for HaKa Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendommene måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede pengestrømme for det kommende år sammen med et aktuelt afkastkrav for markedet, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Princippet for opgørelsen til dagsværdi indebærer, at der for hver enkelt ejendom opgøres nettoindtægt, forstået som ejendommens lejeindtægt fratrukket de til ejendommen knyttede budgetterede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med ledelsens vurderede afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og u-forrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		389.504	735.057
Resultat af ordinær primær drift		389.504	735.057
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		22.564	-453.537
Andre finansielle indtægter		725	0
Øvrige finansielle omkostninger		-268.847	-239.937
Ordinært resultat før skat		143.946	41.583
Skat af årets resultat	1	-32.440	-9.034
Årets resultat		111.506	32.549
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		111.506	32.549
I alt		111.506	32.549

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		17.463.534	17.440.970
Materielle anlægsaktiver i alt	2	17.463.534	17.440.970
Anlægsaktiver i alt		17.463.534	17.440.970
Tilgodehavende skat		54.024	42.460
Andre tilgodehavender		77.404	0
Tilgodehavender i alt		131.428	42.460
Likvide beholdninger		9.899	0
Omsætningsaktiver i alt		141.327	42.460
AKTIVER I ALT		17.604.861	17.483.430

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Registreret kapital mv.	3	100.000	100.000
Andre reserver		1.400.000	1.400.000
Overført resultat		5.285.132	5.173.626
Egenkapital i alt		6.785.132	6.673.626
Hensættelse til udskudt skat		352.616	326.620
Hensatte forpligtelser i alt		352.616	326.620
Gæld til realkreditinstitutter		9.826.386	9.358.282
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	9.826.386	9.358.282
Gæld til realkreditinstitutter		235.406	300.000
Gæld til banker		0	420.418
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		405.321	404.484
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		640.727	1.124.902
Gældsforpligtelser i alt		10.467.113	10.483.184
PASSIVER I ALT		17.604.861	17.483.430

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.976	107.540
Ændring af udskudt skat	25.996	-98.392
Regulering/Rente vedrørende tidligere år	-1.532	-114
	32.440	9.034

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendomme	31-12-2024 31-12-2023	
Kostpris primo	15.860.735	15.860.735
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	15.860.735 15.860.735	
Regulering til dagsværdi primo	1.580.235	2.033.772
Årets regulering til dagsværdi	22.564	-453.537
Regulering til dagsværdi ultimo	1.602.799	1.580.235
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.463.534	17.440.970

Investeringsjendomme er som anført under anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi. Den pr. 31.12.2024 benyttede afkastprocent er 5,25% (imod 5,25% pr. 31.12.2023), hvilken er ledelsens bedste skøn på det aktuelle markedsniveau på boligudlejningsejendomme med central beliggenhed i Kolding.

Ændringer i afkastkravet har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme, et øget afkastkrav til 5,75% vil således medføre en forringet værdi på 1.518.568 kr. imens et afkastkrav på 4,75% vil medføre en forøget værdi på 1.838.267 kr. i forhold til den bogførte værdi af selskabets investeringsejendomme.

3. Registreret kapital mv.

	Selskabs- kapital kr.	Andre reserver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	100.000	1.400.000	5.173.626	6.673.626
Årets resultat	0	0	111.506	111.506
Egenkapital 31. december	100.000	1.400.000	5.285.132	6.785.132

Selskabskapitalen består af 100 anparter á DKK 1.000, i alt nominelt DKK 100.000.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	10.061.792	235.406	9.826.386	8.829.223
	10.061.792	235.406	9.826.386	8.829.223

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværender med Kreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på 17.463.534 kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024
	0