
HAKA INVEST ApS

CVR-nr.: 34474230

Platinvej 26E
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

03/03/2026

Karsten Blume Schmidt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HAKA INVEST ApS
Platinvej 26E
6000 Kolding

CVR-nr.: 34474230
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 03/03/2026

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 helt op til forventningerne; men dog væsentlig bedring ifht. året før.

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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		741.720	389.504
Resultat af ordinær primær drift		741.720	389.504
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.938	22.564
Andre finansielle indtægter		508	725
Øvrige finansielle omkostninger		-305.007	-268.847
Ordinært resultat før skat		434.283	143.946
Skat af årets resultat	1	-93.153	-32.440
Årets resultat		341.130	111.506
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		341.130	111.506
I alt		341.130	111.506

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		17.460.596	17.463.534
Materielle anlægsaktiver i alt	2	17.460.596	17.463.534
Anlægsaktiver i alt		17.460.596	17.463.534
Tilgodehavende skat		11.811	54.024
Andre tilgodehavender		75.605	77.404
Tilgodehavender i alt		87.416	131.428
Likvide beholdninger		133.241	9.899
Omsætningsaktiver i alt		220.657	141.327
AKTIVER I ALT		17.681.253	17.604.861

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	100.000	100.000
Andre reserver		1.400.000	1.400.000
Overført resultat		5.626.262	5.285.132
Egenkapital i alt		7.126.262	6.785.132
Hensættelse til udskudt skat		351.969	352.616
Hensatte forpligtelser i alt		351.969	352.616
Gæld til realkreditinstitutter		9.576.999	9.826.386
Kontraktlige forpligtelser		314.428	293.920
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	9.891.427	10.120.306
Gæld til realkreditinstitutter		246.042	235.406
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		65.553	111.401
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		311.595	346.807
Gældsforpligtelser i alt		10.203.022	10.467.113
PASSIVER I ALT		17.681.253	17.604.861

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	96.189	7.976
Ændring af udskudt skat	-647	25.996
Regulering/Rente vedrørende tidligere år	-2.389	-1.532
	93.153	32.440

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendomme	31-12-2025 31-12-2024	
Kostpris primo	15.860.735	15.860.735
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	15.860.735	15.860.735
Regulering til dagsværdi primo	1.602.799	1.580.235
Årets regulering til dagsværdi	- 2.938	22.564
Regulering til dagsværdi ultimo	1.599.861	1.602.799
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.460.596	17.463.534

Investeringsjendomme er som anført under anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi. Den pr. 31.12.2025 benyttede afkastprocent er 5,35% (imod 5,25% pr. 31.12.2024), 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 5,85% vil således medføre en forringet værdi på 1.465.484 kr. imens et afkastkrav på 4,85% vil medføre en forøget værdi på 1.767.646 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	5.285.132	6.785.132
Årets resultat	0	0	341.130	341.130
Egenkapital 31. december	100.000	1.400.000	5.626.262	7.126.262

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	9.823.041	246.042	9.576.999	8.538.022
Deposita	314.428		314.428	314.428
	10.137.469	246.042	9.891.427	8.852.450

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværender med Kreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på 17.460.596 kr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0