

Hafa Holding ApS

Helga Pedersens Gade 5, 8. 4
8000 Aarhus C

CVR-nr. 39 93 62 40

Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 09/04 2026

Henrik Nørkjær Simonsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

HAFA Holding ApS
Helga Pedersens Gade 5, 8. 4
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39 93 62 40
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Henrik Nørkjær Simonsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

AL Sydbank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for HAFA Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. april 2026

Direktion

Henrik Nørkjær Simonsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HAFA Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HAFA Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. april 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
mne35455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HAFA Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat omfatter huslejeindtægter med fradrag af direkte driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 50 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 0 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		25.667	68.096
Personaleomkostninger	2	<u>(23.727)</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.940	68.096
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(38.086)</u>	<u>(38.086)</u>
Resultat før finansielle poster		(36.146)	30.010
Finansielle indtægter	3,4	264.907	426.159
Finansielle omkostninger	3,5	<u>(606.259)</u>	<u>(224.156)</u>
Resultat før skat		(377.498)	232.013
Skat af årets resultat	6	<u>38.692</u>	<u>(64.680)</u>
Årets resultat		<u>(338.806)</u>	<u>167.333</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		158.800	135.000
Overført resultat		<u>(497.606)</u>	<u>32.333</u>
		<u>(338.806)</u>	<u>167.333</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.555.946	3.594.032
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>115.000</u>	<u>115.000</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>3.670.946</u>	<u>3.709.032</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	18.048	0
Andre tilgodehavender	8	<u>694.427</u>	<u>677.490</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>712.475</u>	<u>677.490</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.383.421</u>	<u>4.386.522</u>
Udskudt skatteaktiv		38.692	0
Selskabsskat		62.166	57.823
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.979</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>104.837</u>	<u>57.823</u>
Værdipapirer	3	<u>3.066.507</u>	<u>3.698.513</u>
Værdipapirer		<u>3.066.507</u>	<u>3.698.513</u>
Likvide beholdninger		<u>76.974</u>	<u>11.012</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.248.318</u>	<u>3.767.348</u>
Aktiver i alt		<u>7.631.739</u>	<u>8.153.870</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		7.374.924	7.872.530
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
Egenkapital		<u>7.613.724</u>	<u>8.087.530</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.015	10.015
Anden gæld		<u>0</u>	<u>48.325</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>18.015</u>	<u>66.340</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.015</u>	<u>66.340</u>
Passiver i alt		<u>7.631.739</u>	<u>8.153.870</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser og andre forpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	7.872.530	135.000	8.087.530
Betalt ordinært udbytte	0	0	(135.000)	(135.000)
Årets resultat	0	(497.606)	158.800	(338.806)
Egenkapital 31. december 2025	80.000	7.374.924	158.800	7.613.724

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er enten direkte eller gennem andre selskaber at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>23.727</u>	<u>0</u>
	<u>23.727</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapir		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.698.513</u>	<u>3.802.143</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>(371.184)</u>	<u>(78.906)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.066.507</u>	<u>3.698.513</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>264.907</u>	<u>426.159</u>
	<u>264.907</u>	<u>426.159</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
5 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	182.015	0
Andre finansielle omkostninger	<u>424.244</u>	<u>224.156</u>
	<u>606.259</u>	<u>224.156</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	64.680
Årets udskudte skat	<u>(38.692)</u>	<u>0</u>
	<u>(38.692)</u>	<u>64.680</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u> </u>	<u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>3.774.940</u>	<u>115.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.774.940</u>	<u>115.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	180.908	0
Årets afskrivninger	<u>38.086</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>218.994</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.555.946</u>	<u>115.000</u>

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>	<u>Andre tilgode- havender</u>
Kostpris 1. januar 2025	200.063	677.490
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>16.937</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>200.063</u>	<u>694.427</u>
Nedskrivninger 1. januar 2025	0	0
Årets nedskrivninger	<u>182.015</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2025	<u>182.015</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>18.048</u>	<u>694.427</u>

9 Eventualforpligtelser og andre forpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter med t.kr. 40 over for ejerforening (pant i ovenstående grunde og bygninger).

Noter