

HOKA Lars Invest ApS

Vestre Engvej 18, 7100 Vejle
CVR-nr.: 34 09 36 36

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 31. marts 2026

Lars Zon

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 12 71 00
Odense@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-15 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | HOKA Lars Invest ApS Vestre Engvej 18 7100 Vejle |
| | CVR-nr.: 34 09 36 36 Stiftet: 21. december 2011 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Lars Zon |
| Revisor | BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Sydbank |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for HOKA Lars Invest 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. marts 2026

Direktion:

Lars Zon

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i HOKA Lars Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOKA Lars Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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

Odense, den 27. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 22.191 | -19.021 |
| Af- og nedskrivninger | | -15.626 | 0 |
| Driftsresultat | | 6.565 | -19.021 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 18.908 | 24.547 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | -45.451 | -3.318 |
| Resultat før skat | | -19.978 | 2.208 |
| Skat af årets resultat | 3 | 19.521 | 0 |
| Årets resultat | | -457 | 2.208 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -457 | 2.208 |
| I alt | | -457 | 2.208 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| Investeringsejendomme | | 3.099.574 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 3.099.574 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 3.099.574 | 0 |
| Varelager | | 190.000 | 0 |
| Varebeholdninger | | 190.000 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | | 648.870 | 629.971 |
| Andre tilgodehavender | | 58.409 | 28.633 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 19.521 | 0 |
| Tilgodehavender | | 726.800 | 658.604 |
| Likvide beholdninger | | 17.272 | 28.870 |
| Omsætningsaktiver | | 934.072 | 687.474 |
| Aktiver | | 4.033.646 | 687.474 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| Anpartskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud | | 160.988 | 161.445 |
| Egenkapital | | 660.988 | 661.445 |
| Banklån | | 2.153.280 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.153.280 | 0 |
| Banklån | | 152.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.001 | 5.000 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder | | 1.055.377 | 21.029 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.219.378 | 26.029 |
| Gældsforpligtelser | | 3.372.658 | 26.029 |
| Passiver | | 4.033.646 | 687.474 |

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Medarbejderforhold 8

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 500.000 | 161.445 | 661.445 |
| Forslag til resultatdisponering | | -457 | -457 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 500.000 | 160.988 | 660.988 |

Noter

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1 Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 18.899 | 24.229 |
| Finansielle indtægter i øvrigt | 9 | 318 |
| | 18.908 | 24.547 |

| | | |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| 2 Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 10.545 | 0 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 34.906 | 3.318 |
| | 45.451 | 3.318 |

| | | |
|------------------------------------------------|----------------|----------|
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -19.521 | 0 |
| | -19.521 | 0 |

| | | |
|------------------------------------------------|--|-----------------------|
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | Investeringsejendomme |
| Tilgang | | 3.115.200 |
| Kostpris 31. december 2025 | | 3.115.200 |
| Årets afskrivninger | | 15.626 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | | 15.626 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | | 3.099.574 |

| | | | | |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| kr. | 31/12 2025 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2024 gæld i alt |
| Banklån | 2.305.280 | 152.000 | 1.545.180 | 0 |
| | 2.305.280 | 152.000 | 1.545.180 | 0 |

Noter

6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOKA HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

2025
kr.

Andre forpligtelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheder Hoka Ejendomme ApS og Hoka Tæpper & Gulve ApS engagement med pengeinstitut har selskabet afgivet selvskyldnerkaution.

De samlede andre forpligtelser over for tilknyttede virksomheder udgør pr. balancedagen: 6.293.525

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med pengeinstitut er afgivet pant i ejendom på nom. 2.450 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 3.115 tkr.

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0 0

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOKA Lars Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning. Herudover indgår årets formindskelse eller forøgelse af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer, samt sædvanlige nedskrivninger af varebeholdninger af råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------|----------|-----------|
| Investeringsjendomme | 30 år | 50 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.