

# Rice Happy Homes ApS

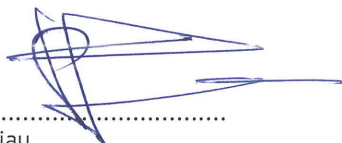
Havnegade 100 E, 5000 Odense C

CVR-nr. 36 41 17 91

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2019

Dirigent:



.....  
Philippe Guéniau





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rice Happy Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

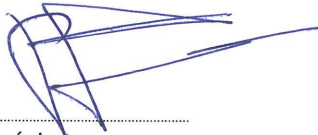
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. marts 2019

Direktion:



Philippe Guéniau

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Rice Happy Homes ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rice Happy Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

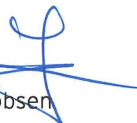
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 15. marts 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Rice Happy Homes ApS
Adresse, postnr., by	Havnegade 100 E, 5000 Odense C
CVR-nr.	36 41 17 91
Stiftet	21. oktober 2014
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Philippe Guéniau
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom til beboelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 4.394 kr. efter skat, der foreslås disponeret som vist i tilknytning til resultatopgørelsen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig betydning for vurderingen af årsregnskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	85.697	95.858
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.172	-34.172
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>51.525</b>	<b>61.686</b>
3	Finansielle indtægter	1.418	0
4	Finansielle omkostninger	-36.951	-53.376
	<b>Resultat før skat</b>	<b>15.992</b>	<b>8.310</b>
5	Skat af årets resultat	-11.598	-9.075
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.394</b>	<b>-765</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.394	-765
		4.394	-765



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.093.707	6.127.879
		<u>6.093.707</u>	<u>6.127.879</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.093.707</u>	<u>6.127.879</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.913	36.976
	Udskudte skatteaktiver	2.231	2.236
	Andre tilgodehavender	541	412
		<u>27.685</u>	<u>39.624</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>27.685</u>	<u>39.624</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.121.392</u>	<u>6.167.503</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	3.252.022	3.252.022
	Overført resultat	-219.554	-223.948
		<u>3.032.468</u>	<u>3.028.074</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.451.877	2.455.989
		<u>2.451.877</u>	<u>2.455.989</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.173	4.918
	Gæld til banker	574.158	608.891
	Skyldig selskabsskat	11.593	13.481
	Anden gæld	47.123	56.150
		<u>637.047</u>	<u>683.440</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.088.924</u>	<u>3.139.429</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.121.392</u>	<u>6.167.503</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	2.762.022	-223.183	2.538.839
Kapitalforhøjelse	490.000	0	490.000
Overført via resultatdisponering	0	-765	-765
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>3.252.022</b>	<b>-223.948</b>	<b>3.028.074</b>
Overført via resultatdisponering	0	4.394	4.394
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>3.252.022</b>	<b>-219.554</b>	<b>3.032.468</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rice Happy Homes ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes for de perioder, som lejeindtægten vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af udlejningsejendom og administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser samt af skattemæssigt underskud til fremførsel.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2018	2017
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.418	0
	<u>1.418</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.012
Andre finansielle omkostninger	36.951	50.364
	<u>36.951</u>	<u>53.376</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.593	13.481
Årets regulering af udskudt skat	5	-4.406
	<u>11.598</u>	<u>9.075</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2018		<u>6.208.590</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>6.208.590</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		80.711
Årets afskrivninger		<u>34.172</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>114.883</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<u><u>6.093.707</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

### 7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 4 år:

kr.	2018	2017	2016	2014/15
Saldo primo	3.252.022	2.762.022	600.000	100.000
Kapitalforhøjelse	0	490.000	2.162.022	500.000
	<u>3.252.022</u>	<u>3.252.022</u>	<u>2.762.022</u>	<u>600.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.456.050	4.173	2.451.877	2.431.971
	2.456.050	4.173	2.451.877	2.431.971

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sin danske modervirksomhed Curry Holding ApS og andre koncernselskaber og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat indenfor sambeskatningskredsen.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er tinglyst realkreditpantebrev på 2.463.000 kr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til bank er tinglyst ejerpantebrev på 500.000 kr. i grunde og bygninger.

Der er herudover tinglyst pantebrev på 1.337.000 kr. i grunde og bygninger. Det nævnte pantebrev er ikke stillet til sikkerhed for noget mellemværende.

#### 11 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Curry Holding ApS	Havnegade 100 E, 5000 Odense C	Koncernregnskabet indgår i årsrapporten for modervirksomheden og kan rekvireres hos Erhvervsstyrelsen.