

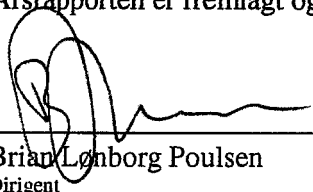
**Happy Homes ApS**  
Lene Haus Vej 21, 7430 Ikast

**CVR-nr. 36 72 72 25**

**Årsrapport**

**28. april - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *29/5* 2016.



---

Brian Lønborg Poulsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 28. april - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. april - 31. december 2015 for Happy Homes ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

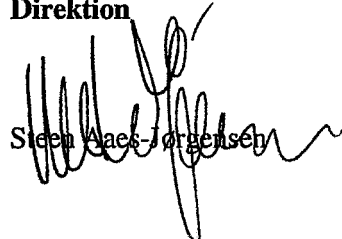
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april - 31. december 2015.

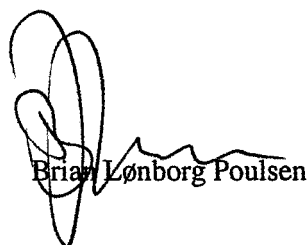
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 12. februar 2016

**Direktion**

  
Steen Aaes-Jørgensen

  
Brian Lønborg Poulsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Happy Homes ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Happy Homes ApS for regnskabsåret 28. april - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

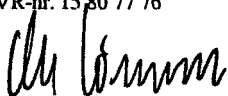
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 12. februar 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Baastrup Søndergaard  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Happy Homes ApS  
Lene Haus Vej 21  
7430 Ikast

CVR-nr.: 36 72 72 25  
Stiftet: 28. april 2015  
Hjemsted: Ikast-Brande  
Regnskabsår: 28. april - 31. december

**Direktion**

Steen Aaes-Jørgensen  
Brian Lønborg Poulsen

**Revision**

Partner Revision, statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thrigesvej 3  
7430 Ikast

**Bankforbindelse**

Nykredit Bank, Dalgasgade 23, 7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtede aktiviteter.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør -37 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt, idet der er tale om første regnskabsår.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Happy Homes ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration samt lokaler.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	28/4 2015 - 31/12 2015
<b>Bruttotab</b>	<b>-29.695</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.056
<b>Driftsresultat</b>	<b>-39.751</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-7.960
<b>Resultat før skat</b>	<b>-47.711</b>
1 Skat af årets resultat	10.500
<b>Årets resultat</b>	<b>-37.211</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-37.211
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-37.211</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2015</b>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	1.014.532
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.014.532</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.014.532</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	10.500
Andre tilgodehavender	<u>101.496</u>
Tilgodehavender i alt	<u>111.996</u>
Likvide beholdninger	<u>311.146</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>423.142</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>1.437.674</u>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3	Virksomhedskapital	50.000
4	Overført resultat	<u>-37.211</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>12.789</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.825
	Anden gæld	<u>1.314.060</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.424.885</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.424.885</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.437.674</b></u>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
6	<b>Eventualposter</b>	

**Noter**

	28/4 2015 - 31/12 2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-10.500
	<u>-10.500</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgang	1.024.588
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>1.024.588</b></u>
Årets afskrivninger	10.056
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>10.056</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>1.014.532</b></u>
	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital 28. april 2015	50.000
	<u><b>50.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	-37.211
	<u><b>-37.211</b></u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	

## Noter

---

- 6. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**  
Ingen.