

Happy CPH ApS

Tigervej 14, 4600 Køge

(CVR. nr. 37 90 42 36)

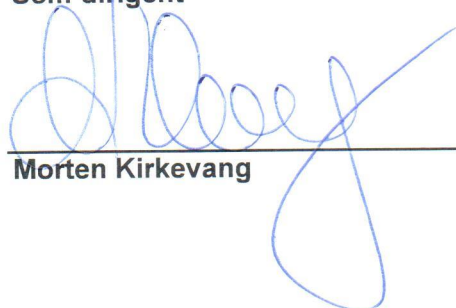
Årsrapport for 2017/2018

2. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.**

Den 23. januar 2019

Som dirigent

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Morten Kirkevang

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018	5
Balance pr. 30. september 2018	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for Happy CPH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

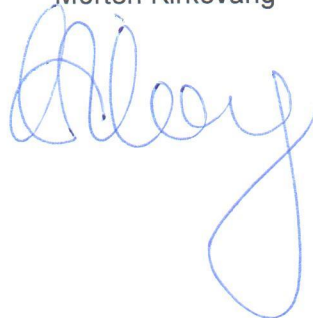
Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 21. december 2018

Direktion

Morten Kirkevang



Irina Nizhegorodova



Selskabsoplysninger

Selskabet: Happy Cph ApS
Tigervej 14, 4600 Køge

CVR.nr. 37 90 75 37
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Morten Kirkevang
Irina Nizhegorodova

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Bruttofortjeneste	255.756	108.679
1 Personaleomkostninger	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	205.756	108.679
Andre finansielle omkostninger	<u>-105.633</u>	<u>-101.602</u>
Resultat før skat	100.123	7.077
2 Skat af årets resultat	<u>-22.269</u>	<u>-1.584</u>
Årets resultat	<u><u>77.854</u></u>	<u><u>5.493</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	<u>77.854</u>	<u>5.493</u>
	<u>77.854</u>	<u>5.493</u>

Balance pr. 30. september 2018

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	<u>3.258.415</u>	<u>3.258.415</u>
		<u>3.258.415</u>	<u>3.258.415</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.258.415</u>	<u>3.258.415</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.559</u>
		<u>0</u>	<u>4.559</u>
	Likvide midler	<u>39.892</u>	<u>23.169</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>39.892</u>	<u>27.728</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.298.307</u></u>	<u><u>3.286.143</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	83.347	5.493
4	Egenkapital i alt	<u>133.347</u>	<u>55.493</u>
	Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Prioritetsgæld	2.358.661	2.420.208
	Selskabsskat	22.220	0
		<u>2.380.881</u>	<u>2.420.208</u>
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	61.000	60.000
	Gæld til associerede virksomheder	129.310	132.458
	Skyldig selskabsskat	1.633	1.584
	Anden gæld	592.136	616.400
		<u>784.079</u>	<u>810.442</u>
	Gæld i alt	<u>3.164.960</u>	<u>3.230.650</u>
	Passiver i alt	<u>3.298.307</u>	<u>3.286.143</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personalemkostninger:

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Lønninger	50.000	0
	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Skat:

Beregnet selskabsskat	22.220	1.584
Regulering af skat, tidligere år	49	0
	<u>22.269</u>	<u>1.584</u>

Selskabet har betalt kr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris primo	3.258.415
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.258.415</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>3.258.415</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2017 t.kr. 3.650.

4. Egenkapital:

Selskabskapital	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat, primo	5.493	0
Årets resultat	77.854	5.493
Overført resultat, ultimo	<u>83.347</u>	<u>5.493</u>
Egenkapital i alt	<u>133.347</u>	<u>55.493</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelsen.

Noter

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 2.105 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.420, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 3.258.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Generelt

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægt, ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejers bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.