

Happy CPH ApS

Tigervej 14, 4600 Køge

(CVR. nr. 37 90 42 36)

Årsrapport for 2020/2021

5. regnskabsår

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

Den 26. januar 2022

Som dirigent

Morten Kirkevang

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021	5
Balance pr. 30. september 2021	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/2021 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 5. december 2021

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 2020 - 30. september 2021

<u>Note</u>		<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	Bruttofortjeneste	655.982	457.853
1	Personaleomkostninger	<u>-171.990</u>	<u>-100.601</u>
	Resultat før finansielle poster	483.992	357.252
	Andre finansielle omkostninger	-269.392	-194.579
3	Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	214.600	162.673
2	Skat af årets resultat	<u>-48.991</u>	<u>-39.105</u>
	Årets resultat	<u>165.609</u>	<u>123.568</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overførsel til næste år	<u>165.609</u>	<u>123.568</u>
		<u>165.609</u>	<u>123.568</u>

Balance pr. 30. september 2021

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	<u>7.475.570</u>	<u>7.475.570</u>
		<u>7.475.570</u>	<u>7.475.570</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.475.570</u>	<u>7.475.570</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide midler	<u>191.859</u>	<u>169.150</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>191.859</u>	<u>169.150</u>
	Aktiver i alt	<u><u>7.667.429</u></u>	<u><u>7.644.720</u></u>

Balance pr. 30. september 2021

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>1.184.970</u>	<u>1.019.361</u>
4	Egenkapital i alt	<u>1.234.970</u>	<u>1.069.361</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>174.000</u>	<u>174.000</u>
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Prioritetsgæld	3.349.669	3.391.477
	Selskabsskat	<u>41.410</u>	<u>35.948</u>
		<u>3.391.079</u>	<u>3.427.425</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	161.000	124.000
	Gæld til associerede virksomheder	1.430.957	1.405.934
	Skyldig selskabsskat	37.529	56.479
	Anden gæld	<u>1.237.894</u>	<u>1.387.521</u>
		<u>2.867.380</u>	<u>2.973.934</u>
	 Gæld i alt	<u>6.258.459</u>	<u>6.401.359</u>
	 Passiver i alt	<u>7.667.429</u>	<u>7.644.720</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

<u>1. Personalemkostninger:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Lønninger	170.859	99.905
Sociale omkostninger	1.131	696
	<u>171.990</u>	<u>100.601</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat:

Beregnet selskabsskat	47.410	35.948
Regulering af skat, tidligere år	1.581	3.157
	<u>48.991</u>	<u>39.105</u>

Selskabet har betalt t.kr. 62 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris primo	6.680.475
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.680.475</u>
Opskrivninger primo	795.095
Årets opskrivning	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>795.095</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>7.475.570</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2020 t.kr. 6.000.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.kr. 752 og et gennemsnitligt afkastkrav på 10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat, primo	1.019.361	895.793
Årets resultat	<u>165.609</u>	<u>123.568</u>
Overført resultat, ultimo	<u>1.184.970</u>	<u>1.019.361</u>
Egenkapital i alt	<u>1.234.970</u>	<u>1.069.361</u>

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

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 2.696 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.511, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 7.476.

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 nominal 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 nominal værdi.