

Happy CPH ApS

Tigervej 14, 4600 Køge

(CVR. nr. 37 90 42 36)

Årsrapport for 2022/2023

7. regnskabsår

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

Den 29. februar 2024

Som dirigent

Morten Kirkevang

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023	5
Balance pr. 30. september 2023	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/2023 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 10. januar 2024

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 2022 - 30. september 2023

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Bruttofortjeneste	839.490	680.666
1 Personaleomkostninger	<u>-335.946</u>	<u>-268.484</u>
Resultat før finansielle poster	503.544	412.182
Andre finansielle omkostninger	-206.482	-116.872
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.729.974</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	2.027.036	295.310
2 Skat af årets resultat	<u>-448.453</u>	<u>-66.554</u>
Årets resultat	<u><u>1.578.583</u></u>	<u><u>228.756</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overførsel til næste år	<u>1.578.583</u>	<u>228.756</u>
	<u>1.578.583</u>	<u>228.756</u>

Balance pr. 30. september 2023

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	<u>9.205.544</u>	<u>7.475.570</u>
		<u>9.205.544</u>	<u>7.475.570</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.205.544</u>	<u>7.475.570</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.000</u>	<u>0</u>
		<u>10.000</u>	<u>0</u>
	Likvide midler	<u>244.067</u>	<u>311.118</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>254.067</u>	<u>311.118</u>
	Aktiver i alt	<u><u>9.459.611</u></u>	<u><u>7.786.688</u></u>

Balance pr. 30. september 2023

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>2.992.309</u>	<u>1.413.726</u>
4	Egenkapital i alt	<u>3.042.309</u>	<u>1.463.726</u>
	 Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>555.000</u>	<u>174.000</u>
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
5	Prioritetsgæld	3.122.073	3.193.142
	Selskabsskat	<u>54.384</u>	<u>56.032</u>
		<u>3.176.457</u>	<u>3.249.174</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	112.000	158.000
	Gæld til associerede virksomheder	1.365.852	1.473.886
	Forudbetalinger	19.300	53.450
	Skyldig selskabsskat	49.101	36.932
	Anden gæld	<u>1.139.592</u>	<u>1.177.520</u>
		<u>2.685.845</u>	<u>2.899.788</u>
	 Gæld i alt	<u>5.862.302</u>	<u>6.148.962</u>
	 Passiver i alt	<u>9.459.611</u>	<u>7.786.688</u>
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

<u>1. Personaleomkostninger:</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Lønninger	330.654	262.714
Sociale omkostninger	5.292	5.770
	<u>335.946</u>	<u>268.484</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Skat:

Beregnet selskabsskat	65.384	65.032
Regulering udskudt skat	381.000	0
Regulering af skat, tidligere år	2.069	1.522
	<u>448.453</u>	<u>66.554</u>

Selskabet har betalt t.kr. 46 i selskabsskat i regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- 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	1.729.974
Opskrivninger ultimo	<u>2.525.069</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>9.205.544</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. 828 og et gennemsnitligt afkastkrav på 9%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

Noter

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelser
<u>3. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 - § 38:</u>		
Investeringsejendomme	9.205.544	1.729.974
	<u>9.205.544</u>	<u>1.729.974</u>
<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat, primo	1.413.726	1.184.970
Årets resultat	<u>1.578.583</u>	<u>228.756</u>
Overført resultat, ultimo	<u>2.992.309</u>	<u>1.413.726</u>
Egenkapital i alt	<u>3.042.309</u>	<u>1.463.726</u>

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

5. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr.2.654 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.234, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 9.206.

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.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit 



Irina Nizhegorodova

87b2afd1-0333-425c-8e3d-9d6a5c9d1cd0

2024-02-29 12:14:13Z

Mit 



Morten Kirkevang

e059703e-ecd9-4308-8615-1c4a000e93c0

2024-03-01 06:46:33Z

Dokumenter i transaktionen

2022_2023 årsregnskab happy.pdf

Nærværende dokument

2022_2023 specifikationer happy.pdf

Addo Sign identifikationsnummer: 75528ff5-3a47-41dd-8ade-4d7b5c970505



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.