PARTNER REVISION
Rådgivende Revisorer - med dig i centrum

Happy Homes ApS

Ternevej 84, 7430 Ikast

CVR-nr. 36 72 72 25

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025

Brian Lønborg Poulsen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 16. juni 2025

Direktion

Jonas Aaes-Jørgensen

Brian Lønborg Poulsen

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Happy Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Happy Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 16. juni 2025

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard
statsautoriseret revisor
mne10823

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Selskabsoplysninger

Selskabet	Happy Homes ApS Ternevej 84 7430 Ikast	
	CVR-nr.:	36 72 72 25
	Stiftet:	28. april 2015
	Hjemsted:	Ikast-Brande
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jonas Aaes-Jørgensen Brian Lønborg Poulsen	
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast	
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Dalgasgade 23, 7400 Herning	

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 140 t.kr. mod 159 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -5 t.kr. mod 12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

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 administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**140.009**	**158.724**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.138	-47.138
	Driftsresultat	**92.871**	**111.586**
	Andre finansielle indtægter	716	1.492
	Øvrige finansielle omkostninger	-91.816	-89.326
	Resultat før skat	**1.771**	**23.752**
1	Skat af årets resultat	-7.090	-11.918
	Årets resultat	**-5.319**	**11.834**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	11.834
	Disponeret fra overført resultat	-5.319	0
	Disponeret i alt	**-5.319**	**11.834**

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	2.185.008	2.232.146
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.185.008	2.232.146
	Anlægsaktiver i alt	**2.185.008**	**2.232.146**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	2.810	0
	Periodeafgrænsningsposter	5.925	9.875
	Tilgodehavender i alt	8.735	9.875
	Likvide beholdninger	11.767	53.906
	Omsætningsaktiver i alt	**20.502**	**63.781**
	Aktiver i alt	**2.205.510**	**2.295.927**

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	252.125	257.444
	Egenkapital i alt	**302.125**	**307.444**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	42.300	38.400
	Hensatte forpligtelser i alt	**42.300**	**38.400**
	Gældsforpligtelser		
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.646.448	1.662.441
4	Gæld til pengeinstitutter	52.721	132.944
5	Deposita	49.136	49.136
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.748.305	1.844.521
	Kortfristet del af langfristet gæld	95.078	87.964
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.758	8.000
	Selskabsskat	0	2.118
	Anden gæld	4.944	7.480
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	112.780	105.562
	Gældsforpligtelser i alt	**1.861.085**	**1.950.083**
	Passiver i alt	**2.205.510**	**2.295.927**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	245.610	295.610
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.834	11.834
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	257.444	307.444
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.319	-5.319
	50.000	**252.125**	**302.125**

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Noter

		2024	2023
1.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	3.190	8.118
	Årets regulering af udskudt skat	3.900	3.800
		7.090	**11.918**

		31/12 2024	31/12 2023
2.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar	2.603.030	2.603.030
	Kostpris 31. december	**2.603.030**	**2.603.030**
	Afskrivninger 1. januar	-370.884	-323.746
	Årets afskrivninger	-47.138	-47.138
	Afskrivninger 31. december	**-418.022**	**-370.884**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.185.008**	**2.232.146**
3.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.664.226	1.678.405
	Heraf forfalder inden for 1 år	-17.778	-15.964
		1.646.448	**1.662.441**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.411.574	1.508.751
4.	**Gæld til pengeinstitutter**		
	Gæld til pengeinstitutter i alt	130.021	204.944
	Heraf forfalder inden for 1 år	-77.300	-72.000
		52.721	**132.944**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
5.	**Deposita**		
	Deposita i alt	49.136	49.136
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Deposita i alt	**49.136**	**49.136**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.703 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.185 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jonas Aaes-Jørgensen

Navn returneret af MitId: Jonas Aaes-Jørgensen
Direktør
ID: 9850f5a0-767c-44f0-b0bf-10fece1dc3b2
IP-adresse: 176.22.213.126:17950
Dato for underskrift: 20-06-2025 12:27:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Brian Lønborg Poulsen

Navn returneret af MitId: Brian Lønborg Poulsen
Direktør
ID: 844cc9b9-70aa-445f-87f0-c886f666a116
IP-adresse: 2.109.134.198:33928
Dato for underskrift: 18-06-2025 06:53:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Ole Baastrup Søndergaard

Navn returneret af MitId: Ole Baastrup Søndergaard
Revisor
ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b
IP-adresse: 188.228.12.131:13163
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-06-2025 13:28:18 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Brian Lønborg Poulsen

Navn returneret af MitId: Brian Lønborg Poulsen
Dirigent
ID: 844cc9b9-70aa-445f-87f0-c886f666a116
IP-adresse: 2.109.134.198:48959
Dato for underskrift: 24-06-2025 06:55:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

This document has esignatur Agreement-ID: de97e9qmmYX252627930

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur