



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 382 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAPPY HOMES AS
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 15B
0568 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 251 793	731 166
Annen driftsinntekt		4 557	102 415
Sum inntekter		2 256 350	833 581
Kostnader			
Lønnskostnad	2	968 803	150 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	208 510	212 160
Annen driftskostnad		1 001 701	5 218 882
Sum kostnader		2 179 015	5 581 909
Driftsresultat		77 335	-4 748 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	
Sum finansinntekter		41	
Annen rentekostnad		691 980	503 322
Sum finanskostnader		691 980	503 322
Netto finans		-691 939	-503 322
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-614 604	-5 251 649
Skattekostnad på resultat	4	-135 213	-1 155 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-479 391	-4 096 286
Årsresultat		-479 391	-4 096 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-479 391	-4 096 286
Totalresultat		-479 391	-4 096 286
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-479 391	-3 300 729
Overført fra annen egenkapital			-795 558



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-479 391	-4 096 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 097 393	18 305 903
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	326 697	326 697
Sum varige driftsmidler		18 424 090	18 632 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		260 653	260 653
Sum finansielle anleggsmidler		260 653	260 653
Sum anleggsmidler		18 684 743	18 893 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 445	18 984
Andre kortsiktige fordringer	5	36 000	36 000
Sum fordringer		56 445	54 984
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 002 953	224 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 953	224 203
Sum omløpsmidler		2 059 398	279 187
SUM EIENDELER		20 744 141	19 172 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		225 000	225 000
Overkurs		2 229 234	2 708 625
Sum innskutt egenkapital		2 454 234	2 933 625
Sum egenkapital		2 454 234	2 933 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 762 053	2 897 266
Sum avsetninger for forpliktelser		2 762 053	2 897 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 520 761	12 859 161
Sum annen langsiktig gjeld		14 520 761	12 859 161
Sum langsiktig gjeld		17 282 814	15 756 427
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		357 073	18 588
Annen kortsiktig gjeld	5	650 021	463 801
Sum kortsiktig gjeld		1 007 094	482 389
Sum gjeld		18 289 908	16 238 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 744 141	19 172 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708706

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 382 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAPPY HOMES AS
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 15B
0568 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 382 647
HAPPY HOMES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 251 793	731 166
Annen driftsinntekt		4 557	102 415
Sum inntekter		2 256 350	833 581
Kostnader			
Lønnskostnad	2	968 803	150 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	208 510	212 160
Annen driftskostnad		1 001 701	5 218 882
Sum kostnader		2 179 015	5 581 909
Driftsresultat		77 335	-4 748 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	
Sum finansinntekter		41	
Annen rentekostnad		691 980	503 322
Sum finanskostnader		691 980	503 322
Netto finans		-691 939	-503 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	4	-614 604	-5 251 649
Skattekostnad på resultat	4	-135 213	-1 155 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-479 391	-4 096 286
Årsresultat		-479 391	-4 096 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-479 391	-4 096 286
Totalresultat		-479 391	-4 096 286
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-479 391	-3 300 729
Overført fra annen egenkapital			-795 558
Sum overføringer og disponeringer		-479 391	-4 096 286



Organisasjonsnr: 993 382 647
HAPPY HOMES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 097 393	18 305 903
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	326 697	326 697
Sum varige driftsmidler		18 424 090	18 632 600

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		260 653	260 653
Sum finansielle anleggsmidler		260 653	260 653

Sum anleggsmidler		18 684 743	18 893 253
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 445	18 984
Andre kortsiktige fordringer	5	36 000	36 000
Sum fordringer		56 445	54 984

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 002 953	224 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 002 953	224 203

Sum omløpsmidler		2 059 398	279 187
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		20 744 141	19 172 441
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		225 000	225 000
Overkurs		2 229 234	2 708 625
Sum innskutt egenkapital		2 454 234	2 933 625



Sum egenkapital		2 454 234	2 933 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	4	2 762 053	2 897 266
forpliktelseser		2 762 053	2 897 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 520 761	12 859 161
Sum annen langsiktig gjeld		14 520 761	12 859 161
Sum langsiktig gjeld		17 282 814	15 756 427
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		357 073	18 588
Annen kortsiktig gjeld	5	650 021	463 801
Sum kortsiktig gjeld		1 007 094	482 389
Sum gjeld		18 289 908	16 238 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 744 141	19 172 441



Organisasjonsnr: 993 382 647
HAPPY HOMES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Happy Homes AS

Organisasjonsnr: 993 382 647



Resultatregnskap

Happy Homes AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	2 251 793	731 166
Annen driftsinntekt		4 557	102 415
Sum driftsinntekter		2 256 350	833 581
Lønnskostnad	2	968 803	150 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	208 510	212 160
Annen driftskostnad		1 001 701	5 218 882
Sum driftskostnader		2 179 015	5 581 909
Driftsresultat		77 335	-4 748 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	0
Annen rentekostnad		691 980	503 322
Resultat av finansposter		-691 939	-503 322
Resultat før skattekostnad	4	-614 604	-5 251 649
Skattekostnad på resultat	4	-135 213	-1 155 363
Årsresultat		-479 391	-4 096 286
Overføringer			
Overført fra overkurs		479 391	3 300 729
Overført fra annen egenkapital		0	795 558
Sum overføringer		-479 391	-4 096 286



Balanse
Happy Homes AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 097 393	18 305 903
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	326 697	326 697
Sum varige driftsmidler		18 424 090	18 632 600
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		260 653	260 653
Sum finansielle anleggsmidler		260 653	260 653
Sum anleggsmidler		18 684 743	18 893 253
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		20 445	18 984
Andre kortsiktige fordringer	5	36 000	36 000
Sum fordringer		56 445	54 984
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 002 953	224 203
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 002 953	224 203
Sum omløpsmidler		2 059 398	279 187
Sum eiendeler		20 744 141	19 172 441



Balanse
Happy Homes AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		225 000	225 000
Overkurs		2 229 234	2 708 625
Sum innskutt egenkapital		2 454 234	2 933 625
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		2 454 234	2 933 625
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 762 053	2 897 266
Sum avsetning for forpliktelser		2 762 053	2 897 266
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 520 761	12 859 161
Sum annen langsiktig gjeld		14 520 761	12 859 161
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		357 073	18 588
Annen kortsiktig gjeld	5	650 021	463 801
Sum kortsiktig gjeld		1 007 094	482 389
Sum gjeld		18 289 908	16 238 816
Sum egenkapital og gjeld		20 744 141	19 172 441

Oslo, 30.06.2023
Styret i Happy Homes AS

Gustav Skutle Stillerud
Styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Tjenester inntektsføres i takt med ytelsen. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	848 540	131 940
Arbeidsgiveravgift	120 263	18 927
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	968 803	150 867
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1

Happy Homes AS



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 854 219	27 095	840 201	21 721 515
= Anskaffelseskost 31.12.22	20 854 219	27 095	840 201	21 721 515
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 756 826	27 095	513 504	3 297 425
= Bokført verdi 31.12.22	18 097 393	0	326 697	18 424 090
Årets ordinære avskrivninger	208 510			208 510
Økonomisk levetid	100 år	5 år	3-5 år	

Happy Homes AS



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-135 213	-1 155 363
Skattekostnad ordinært resultat	-135 213	-1 155 363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-614 604	-5 251 649
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	590 630	689 809
Skattepliktig inntekt	-23 974	-4 561 840
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	15 576 242	15 775 781	199 539
Gevinst - og tapskonto	1 564 361	1 955 452	391 091
Sum	17 140 603	17 731 233	590 630
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 585 814	-4 561 840	23 974
Grunnlag for utsatt skatt	12 554 788	13 169 393	614 604
Utsatt skatt (22 %)	2 762 053	2 897 266	135 213

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år etter balansedagen	11 616 615	9 475 161
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 520 761	12 859 161
Sum	14 520 761	12 859 161
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Boligeiendommer	18 097 393	18 305 903
Sum	18 097 393	18 305 903

Selskapet har ikke fordringer som forfaller mer enn ett år etter balansedagen.

Happy Homes AS



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Happy Homes AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Happy Homes AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgir en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 31. juli 2023
BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor