

Dreamhaus ApS

Havelse Mølle 32

3600 Frederikssund

CVR-nr. 28886357

Årsrapport for 2017

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-05-2018

Birgitte Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Dreamhaus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Dreamhaus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 03-05-2018

Direktion

Flemming Nielsen
Direktør

Birgitte Jensen
Direktør

Dreamhaus ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Dreamhaus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dreamhaus ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Frederikssund, den 03-05-2018

OBK Revision

Registreret Revisor ApS

CVR-nr. 68216214

Ole Kallesøe

Registreret revisor

mne718

Dreamhaus ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Dreamhaus ApS Havelse Mølle 32 3600 Frederikssund
Telefon	47 38 32 67
E-mail	mollegard@hotmail.com
CVR-nr.	28886357
Stiftelsesdato	27. juni 2005
Hjemsted	Frederikssund
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Flemming Nielsen, Direktør Birgitte Jensen, Direktør
Revisor	OBK Revision Registreret Revisor ApS Ny Østergade 7,2 3600 Frederikssund CVR-nr.: 68216214
Pengeinstitut	Handelsbanken Torvet 7 3600 Frederikssund
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 17-05-2018, kl. 8.00.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til privat beboelse.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 93.658, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 12.778.272, og en egenkapital på kr. 3.327.772.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dreamhaus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter medtages efter forfald

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	75%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		282.181	194.978
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.118	-61.349
Driftsresultat		220.063	133.629
Andre finansielle indtægter		1	5.754
Finansielle omkostninger		-126.407	-123.153
Resultat før skat		93.657	16.231
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		93.657	16.231
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.657	16.231
Resultatdisponering		93.657	16.231

Dreamhaus ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.620.022	12.605.701
Materielle anlægsaktiver		12.620.022	12.605.701
Anlægsaktiver		12.620.022	12.605.701
Tilgodehavende selskabsskat		0	496
Tilgodehavender		0	496
Likvide beholdninger		158.249	41.781
Omsætningsaktiver		158.249	42.277
Aktiver		12.778.272	12.647.978

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission	3	1.455.834	1.455.834
Overført resultat	4	1.746.938	1.653.281
Egenkapital		3.327.772	3.234.115
Gæld til realkreditinstitutter		6.452.425	6.463.585
Gæld til banker		1.746.000	1.746.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.198.425	8.209.585
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		14.510	10.280
Gæld til banker		1.177	2.307
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		183.417	174.832
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.052.971	1.016.859
Kortfristede gældsforpligtelser		1.252.074	1.204.278
Gældsforpligtelser		9.450.499	9.413.862
Passiver		12.778.272	12.647.978
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	7		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	8		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overkurs ved emission

Saldo primo	1.455.834	1.455.834
Saldo ultimo	<u>1.455.834</u>	<u>1.455.834</u>

4. Overført resultat

Saldo primo	1.653.281	1.637.050
Årets resultat	93.657	16.231
Saldo ultimo	<u>1.746.938</u>	<u>1.653.281</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.452.425	14.510	6.437.142
Gæld til banker	1.746.000		1.746.000
	<u>8.198.425</u>	<u>14.510</u>	<u>8.183.142</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for 6 stk. ejerforeninger er der givet pant i ejerlighederne for 210 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.466 tkr, samt gæld til pengeinstitut 1.746 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 12.620 tkr.

8. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen:

Fremførselsberettigede tab på aktier tkr. 341

Skattemæssig underskud til fremførsel tkr. 404