

# **Dreamhaus ApS**

Havelse Mølle 32

3600 Frederikssund

CVR-nr. 28886357

## **Årsrapport for 2018**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09-05-2019

---

Flemming Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**Dreamhaus ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 01-05-2019

### **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 01-01-2018 - 31-12-2018 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 01-05-2019

**OBK Revision**

**Registreret Revisor ApS**

CVR-nr. 68216214

Ole Kallesøe

Registreret revisor

mne718

## Dreamhaus ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Dreamhaus ApS Havelse Mølle 32 3600 Frederikssund
Telefon	47 38 32 67
E-mail	mollegard@hotmail.com
CVR-nr.	28886357
Stiftelsesdato	27-06-2005
Hjemsted	Frederikssund
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Flemming Nielsen, Direktør Birgitte Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	OBK Revision Registreret Revisor ApS Ny Østergade 7,2 3600 Frederikssund CVR-nr.: 68216214
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Torvet 7 3600 Frederikssund
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 09-05-2019, 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 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 197.084, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 12.665.885, og en egenkapital på kr. 3.524.855.

### Forventninger til fremtiden

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dreamhaus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter medtages efter forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	75%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen

### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem

## **Anvendt regnskabspraksis**

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>368.937</b>	<b>282.181</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.118	-62.118
<b>Driftsresultat</b>		<b>306.819</b>	<b>220.063</b>
Andre finansielle indtægter		4	1
Finansielle omkostninger		-109.740	-126.407
<b>Resultat før skat</b>		<b>197.083</b>	<b>93.657</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>197.083</b>	<b>93.657</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		197.083	93.657
<b>Resultatdisponering</b>		<b>197.083</b>	<b>93.657</b>

Dreamhaus ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>12.557.904</u>	<u>12.620.022</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>12.557.904</b></u>	<u><b>12.620.022</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>12.557.904</b></u>	<u><b>12.620.022</b></u>
Likvide beholdninger		<u>107.981</u>	<u>158.249</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>107.981</b></u>	<u><b>158.249</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>12.665.885</b></u>	<u><b>12.778.272</b></u>

Dreamhaus ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission	3	1.455.834	1.455.834
Overført resultat	4	1.944.021	1.746.938
<b>Egenkapital</b>		<b>3.524.855</b>	<b>3.327.772</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.438.068	6.452.425
Gæld til banker		1.746.000	1.746.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.184.068</b>	<b>8.198.425</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		17.565	14.510
Gæld til banker		0	1.177
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		198.397	183.417
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		740.999	1.052.971
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>956.961</b>	<b>1.252.074</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.141.030</b>	<b>9.450.499</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.665.885</b>	<b>12.778.272</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Saldo primo	<u>1.455.834</u>	<u>1.455.834</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>1.455.834</b></u>	<u><b>1.455.834</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.746.938	1.653.281
Årets resultat	<u>197.083</u>	<u>93.657</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>1.944.021</b></u>	<u><b>1.746.938</b></u>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.438.068	17.565	6.412.387
Gæld til banker	<u>1.746.000</u>	<u>0</u>	<u>1.746.000</u>
	<u><b>8.184.068</b></u>	<u><b>17.565</b></u>	<u><b>8.158.387</b></u>

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.456 tkr, samt gæld til pengeinstitut 1.746 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 12.558 tkr.