

# **Dreamhaus ApS**

Havelse Mølle 32

3600 Frederikssund

CVR-nr. 28886357

## **Årsrapport for 2016**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2017

---

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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 16. maj 2017

### **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 2016 - 31. december 2016 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 16. maj 2017

**OBK Revision**  
**Registreret Revisor ApS**  
CVR-nr. 68216214

Ole Kallesøe  
Registreret revisor

## 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. juni 2005
Hjemsted	Frederikssund
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<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

## 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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 16.230, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 12.647.978, og en egenkapital på kr. 3.234.115.

### Forventninger til fremtiden

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dreamhaus ApS for 2016 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 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:

	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.

## Balancen

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>194.978</b>	<b>182.231</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.349	-33.991
<b>Driftsresultat</b>		<b>133.629</b>	<b>148.240</b>
Andre finansielle indtægter		5.754	3.466
Finansielle omkostninger		-123.153	-75.289
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.231</b>	<b>76.417</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>16.231</b>	<b>76.417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.231	76.417
<b>Resultatdisponering</b>		<b>16.231</b>	<b>76.417</b>

Dreamhaus ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.605.701	7.316.651
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.605.701</b>	<b>7.316.651</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.605.701</b>	<b>7.316.651</b>
Tilgodehavende selskabsskat		496	361
<b>Tilgodehavender</b>		<b>496</b>	<b>361</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	360.689
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>360.689</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.781</b>	<b>261.874</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>42.277</b>	<b>622.925</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.647.978</b>	<b>7.939.575</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overkurs ved emission	2	1.455.834	1.455.834
Overført resultat	3	1.653.281	1.637.050
<b>Egenkapital</b>		<b>3.234.115</b>	<b>3.217.884</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.463.585	2.783.748
Gæld til banker		1.746.000	1.746.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.209.585</b>	<b>4.529.748</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		10.280	46.273
Gæld til banker		2.307	6.963
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		174.832	117.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.016.859	20.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.204.278</b>	<b>191.943</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.413.862</b>	<b>4.721.691</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.647.978</b>	<b>7.939.575</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Overkurs ved emission**

Saldo primo	1.455.834	1.455.834
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.455.834</b>	<b>1.455.834</b>

**3. Overført resultat**

Saldo primo	1.637.050	1.560.633
Årets resultat	16.231	76.417
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.653.281</b>	<b>1.637.050</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.463.585	10.280	6.444.178
Gæld til banker	1.746.000	0	1.746.000
	<b>8.209.585</b>	<b>10.280</b>	<b>8.190.178</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.219 tkr, samt gæld til pengeinstitut 1.746 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 12.605 tkr.