

# **HOUSE OF DREAMS A/S**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2013**

---

**Henrik Reenmers**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           HOUSE OF DREAMS A/S  
Vallensbækvej 63  
2625 Vallensbæk

CVR-nr:                   27730426  
Regnskabsår:           01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**                Aage & Povl Holm I/S  
Rustenborgvej 7A  
2800 Kgs.Lyngby  
CVR-nr:                   14759840

# Ledespåtegning

## Direktion

Henrik Frank Reenmers

## Bestyrelse

Henrik Frank Reenmers

Kirsten Reenmers

Michael Rømer Reenmers

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i HOUSE OF DREAMS A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HOUSE OF DREAMS A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby, 31/05/2013

Arne Jakobsen  
statsautoriseret revisor  
Aage & Povl Holm I/S

# Ledelsesberetning

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets virksomhed består i udleje af ejendommen Vallensbækvej 63, 2625 Vallensbæk.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Selskabets udleje er forløbet planmæssigt uden usædvanlige forhold. Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat er et underskud på kr. -2.676.342.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke firmaets finansielle stilling.

Selskabet forventer derfor en positiv udvikling i de kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlaget:

Årsrapporten for House of Dreams A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Resultatopgørelsen:

Huslejeindtægten sammensætter sig af den fakturerede husleje.

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster på selskabets prioritetsgæld.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## Afskrivninger:

Afskrivningssatserne for anlægsaktiverne fastsættes generelt ud fra det kriterium, at de skal tilsikre fuld afskrivning over de pågældende aktivers anslåede fysiske levetid eller over den økonomiske levetid, hvor denne er kortere.

På alle materielle anlægsaktiver foretages afskrivning i forhold til aktivernes anskaffelseskost eller opskrevne værdier.

Selskabet afskriver i øvrigt efter følgende retningslinjer:

Ejendommen Vallensbækvej 63, 2625 Vallensbæk:

Ibrugtagne installationer beregnet for udlejning Lineær afskrivning over 15 år, beregnet fra købstidspunktet.

Ibrugtagne bygninger beregnet for udlejning Afskrives ikke.

Købsomkostninger Lineær afskrivning over 25 - 50 år, beregnet fra købstidspunktet.

Låneomkostninger Lineær afskrivning over 1 - 20 år, beregnet fra låneoptagelsen.

Igangværende byggeri Afskrives ikke.

Grund Afskrives ikke.

Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat:

House of Dreams A/S indgår i en sambeskatning bestående af danske selskaber og med Rømer Reenmers Holding ApS som administrationsselskab:

CVR-nr.:

Rømer Reenmers Holding ApS, administrationsselskab 21 58 53 35

Rømer Reenmers Finans ApS 28 66 34 63

House of Dreams A/S 27 73 04 26

Rømer-Reenmers Invest ApS 14 74 55 99

Skatten fordeles i overensstemmelse med de skattemæssige resultater i de under sambeskatningen hørende selskaber.

Tilgode/skyldig selskabsskat i House of Dreams A/S fordeles således via mellemregning til Rømer

Reenmers Holding ApS.

Skat af årets resultat sammensætter sig af summen af selskabsskat af årets skattemæssige resultat og den totale ændring i hensættelse til eventualskat.

Selskabsskat af årets overskud er beregnet med 25 % af selskabets opgjorte skattemæssige resultat.

Eventualskat beregnes med 25 % af af det beløb den bogførte værdi af ejendom, driftsmidler og prioritetsgæld i ejendommen overstiger de modsvarende skattemæssige værdier.

### **Balancen:**

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger, installationer, købsomkostninger samt låneomkostninger er optaget til købesum og eller anskaffelsessum med tillæg af om- og tilbygningsomkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og bygninger, alene på installationer m.v..

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:

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gæld.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid. Gælden optages til kontantværdi. Da gælden forventes indfriet før udløb reguleres kursreguleringen over finansieringsindtægter eller finansieringsudgifter med den årlige kursregulering.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.295.292</b>	<b>2.213.114</b>
Personaleomkostninger .....		-102.652	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-150.000	-359.368
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver .....		-584.191	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.458.449</b>	<b>1.853.746</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	52.671	725.717
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-2.073.855	-1.869.146
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-40.000	-97.858
Andre finansielle omkostninger .....		-2.033.855	-1.771.288
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-562.735</b>	<b>710.317</b>
Ekstraordinære indtægter .....		0	3.789.712
Ekstraordinære omkostninger .....		-2.992.307	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-3.555.042</b>	<b>3.374.604</b>
Skat af årets resultat .....		878.700	-1.125.425
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-2.676.342</b>	<b>3.374.604</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-2.676.342	3.374.604
<b>I alt</b> .....		<b>-2.676.342</b>	<b>3.374.604</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		38.660.775	38.810.775
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>38.660.775</b>	<b>38.810.775</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>38.660.775</b>	<b>38.810.775</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		860.522	514.195
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.044.978	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		662.083	0
Andre tilgodehavender .....		80.000	247.346
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.647.583</b>	<b>2.487.515</b>
Likvide beholdninger .....		1.779	1.779
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.649.362</b>	<b>2.489.294</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>43.310.137</b>	<b>41.300.069</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-237.484	2.438.858
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>262.516</b>	<b>2.938.858</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		828.100	1.706.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>828.100</b>	<b>1.706.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		22.706.747	22.855.814
Anden gæld .....		1.155.316	1.136.776
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>23.862.063</b>	<b>23.992.590</b>
Gæld til banker .....		10.342.876	5.869.865
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.657.422	680.025
Anden gæld .....		2.318.023	1.700.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		39.137	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.357.458</b>	<b>12.661.821</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>42.219.521</b>	<b>36.654.411</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>43.310.137</b>	<b>41.300.069</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre renteindtægter	52.671	0
Kursregulering prioritetsgæld	0	725.717
	<u>52.671</u>	<u>725.717</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter banker mv.	421.877	427.737
Prioritetsrenter	707.522	1.341.557
Kursregulering proiritetsgæld	904.137	0
Ej fradragsberettigede renter	0	1.994
Koncerninterne udgifter	40.000	97.858
	<u>2.073.855</u>	<u>1.869.146</u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	40.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.000</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	-40.000
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-40.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
House of Dreams Event ApS, Vallensbæk	50%	-595.939	-675.939

### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	0	2.438.858	0	2.938.858
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-2.676.343	0	-2.676.343
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>-237.484</b>	<b>0</b>	<b>262.516</b>

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor engagementet med Nykredit Bank for Rømer Reenmers Holding ApS, Rømer Reenmers Finans ApS, Rømer Reenmers Invest ApS

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant i ejendommen kr. 22.838.000, til sikkerhed for engagement med Nykredit er lyst pant i ejendommen kr. 12.800.000.

Ingen andre kendte.

## 6. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Aktiekapitalen ejes 100% af moderselskabet:

Rømer Reenmers Holding ApS