

Dreamhaus ApS

Havelse Mølle 32

3600 Frederikssund

CVR-nr. 28886357

Årsrapport for 2023

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. juni 2024

Flemming Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Dreamhaus ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 20. maj 2024

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 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. maj 2024

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 2023 - 31. december 2023 |
| Direktion | Flemming Nielsen Birgitte Jensen |
| Revisor | OBK Revision Registreret Revisor ApS Sydkajen 16, 1. th 3600 Frederikssund |
| CVR-nr. | 68216214 |
| Pengeinstitut | Nykredit |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -192.458, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 10.080.053, og en egenkapital på kr. 4.973.775.

Selskabet har i regnskabsåret tilført et tilskud på tkr. 100 til datterselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Dreamhaus ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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:

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 50% |

Der afskrives ikke på grunde.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Anvendt regnskabspraksis

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

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

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 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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 129.825 | 184.056 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -33.954 | 403.786 |
| Driftsresultat | | 95.871 | 587.842 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | -132.323 | 8.855 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 59.277 | 50.968 |
| Andre finansielle omkostninger | | -222.677 | -153.301 |
| Resultat før skat | | -199.853 | 494.364 |
| Skat af årets resultat | | 7.394 | -111.936 |
| Årets resultat | | -192.459 | 382.428 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -192.459 | 382.428 |
| Resultatdisponering | | -192.459 | 382.428 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.929.424 | 6.963.378 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.929.424 | 6.963.378 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | 42.153 | 74.476 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 42.153 | 74.476 |
| Anlægsaktiver | | 6.971.577 | 7.037.854 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.459.449 | 2.487.062 |
| Udskudte skatteaktiver | | 7.394 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 68.000 | 30.360 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 9.944 |
| Tilgodehavender | | 2.534.843 | 2.527.366 |
| Likvide beholdninger | | 573.633 | 665.719 |
| Omsætningsaktiver | | 3.108.475 | 3.193.085 |
| Aktiver | | 10.080.052 | 10.230.939 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | | 1.455.834 | 1.455.834 |
| Overført resultat | | 3.392.941 | 3.585.400 |
| Egenkapital | | 4.973.775 | 5.166.234 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.846.322 | 4.842.709 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 4.846.322 | 4.842.709 |
| Selskabsskat | | 49.590 | 11.986 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 93.500 | 93.500 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 108.664 | 104.410 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.200 | 12.100 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 259.955 | 221.996 |
| Gældsforpligtelser | | 5.106.277 | 5.064.705 |
| Passiver | | 10.080.052 | 10.230.939 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |
| Udsudte skatteaktiver og forpligtelser | 8 | | |

Dreamhaus ApS

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 1.455.834 | 3.585.400 | 5.166.234 |
| Årets resultat | | | -192.458 | -192.458 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 125.000 | 1.455.834 | 3.392.942 | 4.973.776 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0 | 0 |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægt bank | 4.869 | 0 |
| Renter mellemværende Sandal ApS | 50.443 | 50.968 |
| Godtgørelse selskabsskat | 3.965 | 0 |
| | 59.277 | 50.968 |
| 3. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 222.677 | 153.301 |
| | 222.677 | 153.301 |

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| SanDal ApS | Frederikssund | 100,00 | 42.154 | -132.323 |
| | | | 42.154 | -132.323 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 4.846.322 | 0 | 4.695.785 |
| | 4.846.322 | 0 | 4.695.785 |

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for 5 stk. ejerforeninger er der givet pant i ejerlighederne for 180 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.936 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.929 tkr.

Kautionsforpligtelse overfor Nykredit Realkredit A/S 5.116 tkr.

8. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen:

Fremførselsberettigede tab på aktier tkr. 341