

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

reDesign-Home A/S

Kirkebakkegårdsvej 18
3540 Lyngø
CVR-nr. 39 48 07 78

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 9. maj 2019

Michael Dan Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 12. april - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. april - 31. december 2018 for reDesign-Home A/S.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. april - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 9. maj 2019
Direktion

Michael Dan Pedersen
direktør

Bestyrelse

Stig Ulrichsen
formand

Betina Bentsen

Michael Dan Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i reDesign-Home A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for reDesign-Home A/S for regnskabsåret 12. april - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. april - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af reglerne om indberetning af A-skat og AM-bidrag

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag af lønudbetalinger, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Greve, den 9. maj 2019

LETH & PARTNERE
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne33702

Selskabsoplysninger

Selskabet	reDesign-Home A/S Kirkebakkegårdsvej 18 3540 Lyngø CVR-nr.: 39 48 07 78 Regnskabsperiode: 12. april - 31. december 2018 Stiftet: 12. april 2018 Hjemsted: Allerød
Bestyrelse	Stig Ulrichsen, formand Betina Bentsen Michael Dan Pedersen
Direktion	Michael Dan Pedersen, direktør
Revisor	Leth & Partnere Registreret revisionsanpartsselskab Greve Strandvej 19 2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom samt istandsættelse og indretning af samme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 147.424, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 352.576.

Der forventes et forbedret resultat i 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsafslutningen solgt handelsejendom, hvilket har påvirket selskabs resultat i 2019 positivt. Herudover har der ikke, efter regnskabsårets afslutning, været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for reDesign-Home A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	år
---	---	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af ombygnings- og renoveringsomkostninger. Låneomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Handelsejendomme:

Ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje inden for en kortere årrække klassificeres som handelsejendomme. Der afskrives og amortiseres ikke på ejendomme fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 12. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		315.289
Personaleomkostninger	1	-433.038
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-33.604</u>
Resultat før finansielle poster		-151.353
Finansielle omkostninger		<u>-33.071</u>
Resultat før skat		-184.424
Skat af årets resultat	3	<u>37.000</u>
Årets resultat		<u><u>-147.424</u></u>
Overført resultat		<u>-147.424</u>
		<u><u>-147.424</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Aktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>194.729</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>194.729</u>
Deposita		<u>27.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>27.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>221.729</u>
Varebeholdninger	5	<u>2.648.249</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.138
Andre tilgodehavender		2.606
Udskudt skatteaktiv		37.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.272</u>
Tilgodehavender		<u>121.016</u>
Likvide beholdninger		<u>350.679</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.119.944</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.341.673</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		500.000
Overført resultat		-147.424
Egenkapital	6	<u>352.576</u>
Banker		2.043.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		94.503
Gæld til tilknyttede virksomheder		685.014
Anden gæld		165.751
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.989.097</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.989.097</u>
Passiver i alt		<u><u>3.341.673</u></u>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	381.019
Andre omkostninger til social sikring	2.378
Andre personaleomkostninger	<u>49.641</u>
	<u>433.038</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>33.604</u>
	<u>33.604</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-37.000</u>
	<u>-37.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 12. april 2018	0
Tilgang i årets løb	228.333
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2018	<u>228.333</u>
Af- og nedskrivninger 12. april 2018	0
Årets afskrivninger	33.604
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>33.604</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>194.729</u></u>

5 Varebeholdninger

Handelsejendom	2018 kr. <u>2.648.249</u>
	<u><u>2.648.249</u></u>
Finansieringsomkostninger mv. i kostprisen udgør	<u>90.804</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. april 2018	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	-147.424	-147.424
Egenkapital 31. december 2018	500.000	-147.424	352.576

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har sammen med moderselskabet MDP Lyng Holding ApS samt Michael Dan Pedersen stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitutter. Kautionisterne hæfter fuldstændig soldarisk.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MDP Holding Lyng ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem.

Ud over ovenstående har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 2.043 pr. 31. december 2018, har selskabet udstedt ejerpantebrev på med sikkerhed i handelsejendom på t.kr. 2.150. Den bogførte værdi af ejendom omfattet af ejerpantebrevet udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 2.648.

Selskabet har endvidere stillet sikkerhed med transport i salgsprovenu fra Handelsejendom.

Selskabet har pr. 31. december 2018 lejeforpligtelse på t. kr. 18.

Ud over ovenstående har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.