



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport for 2018

## **Respace ApS**

Studiestræde 19, 4  
1455 København K  
CVR-nr. 35 83 41 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 6. maj 2019

---

Jan Kristensen  
dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Noter til årsrapporten	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Respace 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 6. maj 2019

### Direktion

Sebastian Sejer

Jan Kristensen

Nanna Sandberg Bentel

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejeren i Respace ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Respace ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Hillerød, den 6. maj 2019

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 11 79 05 77

Peter Henriksen  
Registreret Revisor  
MNE-nr. 12193



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Respace ApS  
Stuðiestræde 19, 4  
1455 København K

CVR-nr.: 35 83 41 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Sebastian Sejer  
Jan Kristensen  
Nanna Sandberg Bentel

### Revision

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsportal og anden hermed beslægtet virksomhed.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

**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****Bruttofortjeneste**

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af annoncering indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse md salget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		5.016	110.051
Finansielle omkostninger		-1.015	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.001</b>	<b>110.051</b>
Skat af årets resultat		0	45.000
<b>Årets resultat</b>		<b>4.001</b>	<b>155.051</b>
Overført resultat		4.001	155.051
		<b>4.001</b>	<b>155.051</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.005	92.926
<b>Tilgodehavender</b>		<u>66.005</u>	<u>92.926</u>
Likvide beholdninger		<u>277.017</u>	<u>268.859</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>343.022</u>	<u>361.785</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>343.022</u></u>	<u><u>361.785</u></u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overkurs ved emission		240.000	240.000
Overført resultat		-507.872	-511.873
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-207.872</u></b>	<b><u>-211.873</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.254	71.535
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		425.000	425.000
Anden gæld		71.640	77.123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>550.894</u></b>	<b><u>573.658</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>550.894</u></b>	<b><u>573.658</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>343.022</u></b>	<b><u>361.785</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## NOTER

**1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Selskabet var i 2014 i udviklingsfasen af deres online boligportal og i 2015 i markedsføringsfasen. Selskabet begyndte i 2016 at generere indtægter, hvilket er fortsat i 2017 og 2018. Disse indtægter har endnu ikke været af en sådan størrelse, at selskabet på nuværende tidspunkt har reetableret sin kapital, og selskabets forpligtelser overstiger pr. 31. december 2018 selskabets aktiver.

Ledelsen forventer, at den positive tendens i indtægterne vil fortsætte i 2019.

Disse forhold sammen med de nedenfor nævnte forhold indikerer dog, at der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra anpartshaverne, samt at der tilføres yderligere kapital hvis nødvendigt. Anpartshaverne har således afgivet fælles tilsagn om sikre det fornødne kapitalberedskab mindst frem til aflæggelsen af årsregnskabet for 2019.

Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

I det selskabet har tabt sin kapital, har ledelsen sikret, at der er afholdt generalforsamling, hvor ledelsen har redegjort for selskabets økonomiske stilling og taget stilling til eventuelle foranstaltninger for at genetablere kapitalen.

**2 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Nanna Sandberg Bentel

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103662430884

IP: 212.60.xxx.xxx

2019-05-06 10:22:38Z

NEM ID 

## Sebastian Sejer

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-775652337237

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-05-06 10:42:54Z

NEM ID 

## Jan Kristensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-829920908599

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-05-10 17:08:45Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.xxx.xxx

2019-05-11 05:59:16Z

NEM ID 

## Jan Kristensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-829920908599

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-05-16 05:14:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NGFC3-LB3JE-6HZVP-WVXOC-ID53F-4A00D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>