



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

NOMAD WORKSPACE APS
BLEGDAMSVEJ 6, 2200 KØBENHAVN N
ÅRSRAPPORT
4. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2017

Oliver Steen Bernhard Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 4. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nomad Workspace ApS Blegdamsvej 6 2200 København N
	CVR-nr.: 37 35 73 16 Stiftet: 4. januar 2016 Hjemsted: København Regnskabsår: 4. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Leo Thylander, Formand Oliver Steen Bernhard Pedersen Peter Madsen Jørgensen Hans Peter Hertz
Direktion	Oliver Steen Bernhard Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 4. januar - 31. december 2016 for Nomad Workspace 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 4. januar - 31. december 2016.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

Direktion:

Oliver Steen Bernhard Pedersen

Bestyrelse:

Lars Leo Thylander
Formand

Oliver Steen Bernhard Pedersen

Peter Madsen Jørgensen

Hans Peter Hertz

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Nomad Workspace ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nomad Workspace ApS for regnskabsåret 4. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 31. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive kontorhotel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 1.057.054 kr. og balancen pr. 31.december udviser en negativ egenkapital på 707.054 kr. Selskabet er således omfattet af lovgivningens kapitaltabsbestemmelser.

Årets resultat er præget af at det er selskabets opstartsår og egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 4. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
BRUTTOTAB		-474.022
Personaleomkostninger.....	1	-703.547
Af- og nedskrivninger.....		-144.613
DRIFTSRESULTAT		-1.322.182
Andre finansielle omkostninger.....		-68.675
RESULTAT FØR SKAT		-1.390.857
Skat af årets resultat.....	2	305.918
ÅRETS RESULTAT		-1.084.939
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-1.084.939
I ALT		-1.084.939

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.252.780
Indretning af lejede lokaler.....		744.224
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.997.004
ANLÆGSAKTIVER.....		1.997.004
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		394.436
Udskudte skatteaktiver.....		305.918
Andre tilgodehavender.....		314.507
Periodeafgrænsningsposter.....		10.643
Tilgodehavender.....		1.025.504
Likvide beholdninger.....		11.248
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.036.752
AKTIVER.....		3.033.756

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.
Selskabskapital.....		62.500
Overført overskud.....		-797.439
EGENKAPITAL.....	4	-734.939
Banklån.....		335.150
Gældsbreve.....		2.060.751
Deposita.....		284.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.679.901
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	165.000
Gæld til pengeinstitutter.....		370.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		423.215
Anden gæld.....		75.463
Periodeafgrænsningsposter.....		54.600
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.088.794
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.768.695
PASSIVER.....		3.033.756
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

NOTER

	2016 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3				
Løn og gager.....	682.491			
Pensioner.....	6.000			
Andre omkostninger til social sikring.....	3.913			
Andre personaleomkostninger.....	11.143			
	703.547			
Skat af årets resultat		2		
Regulering af udskudt skat.....	-305.918			
	-305.918			
Materielle anlægsaktiver		3		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler		
Tilgang.....	1.347.578	794.039		
Kostpris 31. december 2016.....	1.347.578	794.039		
Årets afskrivninger	94.798	49.815		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	94.798	49.815		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	1.252.780	744.224		
Egenkapital		4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 4. januar 2016.....	62.500	287.500	350.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.084.939	-1.084.939	
Egenkapital 31. december 2016.....	62.500	-797.439	-734.939	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	4/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	0	500.150	-165.000	0
Gældsbreve.....	0	2.060.751	0	0
Deposita.....	0	284.000	0	284.000
	0	2.844.901	-165.000	284.000

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser	
<i>Huslejeforpligtelser</i>	
Selskabet har indgået en huslejeaftale med en samlet forpligtelse på 5.761 tkr. i den resterende del af uopsigelighedsperioden.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for bankgæld på 370.516 kr. har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 750.000 kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:	
Driftsinventar og driftsmateriel	1.997.004 kr.
Tilgodehavender fra salg	394.436 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nomad Workspace ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ydelser og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.