

Coworking Plus ApS

Kochsgade 31D, 2., 5000 Odense C

CVR-nr. 38 03 63 78

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2024

Dirigent:

.....
Mads Fugl

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Coworking Plus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. februar 2024

Direktion:

.....
Mads Fugl
direktør

Bestyrelse:

.....
Kristian Skriver Laustsen
formand

.....
Søren Bolding Kristensen

.....
Mads Limère Fugl

.....
Steen Lucchesi Petersen

.....
Torben Frigaard Rasmussen

.....
Jonas Bolvig

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Coworking Plus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Coworking Plus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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:

- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Odense, den 9. februar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Louise Greve
statsaut. revisor
mne48485

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn Coworking Plus ApS
Adresse, postnr., by Kochsgade 31D, 2., 5000 Odense C

CVR-nr. 38 03 63 78
Stiftet 21. september 2016
Hjemstedskommune Odense Kommune
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse Kristian Skriver Laustsen, formand
Søren Bolding Kristensen
Mads Limère Fugl
Steen Lucchesi Petersen
Torben Frigaard Rasmussen
Jonas Bolvig

Direktion Mads Fugl, direktør

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Hoved- og nøgletal

kr.	2023	2022	2021	2020	2019
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	6.217.775	3.357.953	1.485.391	1.696.404	1.689.572
Resultat før af- og nedskrivninger, finansielle poster og skat (EBITDA)	3.352.957	948.221	379.920	339.223	523.481
Resultat af primær drift	1.557.667	197.996	-259.108	-256.779	43.020
Resultat af finansielle poster	8.868	-40.969	-70.200	-179.441	-158.433
Årets resultat	1.548.624	157.027	-329.308	-461.119	-90.078
Balancesum	8.762.315	7.756.630	7.112.480	7.503.569	6.273.871
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.631.373	799.624	501.432	857.193	5.412.078
Egenkapital	3.797.211	2.248.587	3.559.920	1.355.815	1.816.934
Nøgletal					
Afkastningsgrad	18,9 %	2,7 %	-3,5 %	-3,7 %	0,7 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede					
	5	3	2	4	5

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsfremmende virksomhed med udlejning mv. af lokaler, faciliteter, udstyr, hard- og software mv. og facilitere andre erhvervsvirksomheder samt hermed beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 1.548.624 kr. mod et overskud på 157.027 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 3.797.211 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	6.217.775	3.357.953
3	Personaleomkostninger	-2.864.818	-2.409.732
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.570.290	-750.225
	Resultat før finansielle poster	1.782.667	197.996
4	Finansielle indtægter	40.215	10.062
5	Finansielle omkostninger	-31.347	-51.031
	Resultat før skat	1.791.535	157.027
6	Skat af årets resultat	-242.911	0
	Årets resultat	1.548.624	157.027
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.548.624	157.027
		1.548.624	157.027

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	965.902	1.254.759
	Indretning af lejede lokaler	4.199.788	3.849.848
		<u>5.165.690</u>	<u>5.104.607</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	20.000
	Tilgodehavender hos kapitalinteressere	0	194.893
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	1.583.467	1.528.360
		<u>1.603.467</u>	<u>1.743.253</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.769.157</u>	<u>6.847.860</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	376.564	162.690
	Tilgodehavender hos kapitalinteressere	779.657	0
	Andre tilgodehavender	236.028	5.833
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	588.168	588.168
		<u>1.980.417</u>	<u>756.691</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.741</u>	<u>152.079</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.993.158</u>	<u>908.770</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.762.315</u>	<u>7.756.630</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	104.199	104.199
	Overkurs ved emission	0	5.922.421
	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs	588.170	588.170
	Overført resultat	3.104.842	-4.366.203
	Egenkapital i alt	3.797.211	2.248.587
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	242.911	0
	Hensatte forpligtelser i alt	242.911	0
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	1.252.506	1.180.750
	Anden gæld	1.209.899	1.478.662
		2.462.405	2.659.412
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	263.563	680.059
	Gæld til banker	437.364	11.753
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	179.845	41.267
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	226.740	1.038.339
	Gæld til associerede virksomheder	287.730	0
	Gæld til selskabsdealtagere og ledelse	0	29.455
	Anden gæld	864.546	1.047.758
		2.259.788	2.848.631
	Gældsforpligtelser i alt	4.722.193	5.508.043
	PASSIVER I ALT	8.762.315	7.756.630

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Andre driftsindtægter
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital og overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	122.023	4.462.421	0	-3.963.305	621.139
Kapitalforhøjelse	10.420	0	588.170	0	598.590
Kapitalnedsættelse	-28.244	0	0	0	-28.244
Overført via resultatdisponering	0	0	0	157.027	157.027
Overført fra overkurs ved emission	0	1.460.000	0	-588.168	871.832
Køb af egne kapitalandele	0	0	0	28.243	28.243
Egenkapital 1. januar 2023	104.199	5.922.421	588.170	-4.366.203	2.248.587
Overført via resultatdisponering	0	0	0	1.548.624	1.548.624
Overført fra overkurs ved emission	0	-5.922.421	0	5.922.421	0
Egenkapital 31. december 2023	104.199	0	588.170	3.104.842	3.797.211

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Coworking Plus ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indretning af lejede lokaler 5 år

Aktivernes forventede brugstider er fra 2023 ændret fra 10 år til 5 år.

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Deposita, finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for Ikke-indbetalt selskabskapital

Ikke-indbetalt selskabskapital præsenteres efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte selskabskapital indregnes i egenkapitalen og som et tilgodehavende under tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Et beløb svarende til den ikke-indbetalte selskabskapital omklassificeres fra overført resultat til reserve for ikke-indbetalt kapital.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedrører forudbetalt husleje.

2 Andre driftsindtægter

I bruttofortjenesten er indeholdt andre driftsindtægter som omfatter tilskud fra Erhvervsstyrelsen på 225.000 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.470.692	2.307.285
Pensioner	218.051	29.806
Andre omkostninger til social sikring	41.351	19.858
Andre personaleomkostninger	134.724	52.783
	<u>2.864.818</u>	<u>2.409.732</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>3</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	29.490	0
Andre finansielle indtægter	10.725	10.062
	<u>40.215</u>	<u>10.062</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.980	10.780
Andre finansielle omkostninger	25.367	40.251
	<u>31.347</u>	<u>51.031</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	394.483	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-151.572	0
	<u>242.911</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2023	1.717.040	5.853.283	7.570.323
Tilgange	64.178	1.567.195	1.631.373
Kostpris 31. december 2023	1.781.218	7.420.478	9.201.696
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	462.281	2.003.435	2.465.716
Afskrivninger	353.035	1.217.255	1.570.290
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	815.316	3.220.690	4.036.006
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	965.902	4.199.788	5.165.690

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	Deposita, finansielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2023	194.893	1.528.360	1.743.253
Tilgange	484.374	55.107	539.481
Kostpris 31. december 2023	679.267	1.583.467	2.282.734
Overførsel	-679.267	0	-679.267
Værdireguleringer 31. december 2023	-679.267	0	-679.267
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	1.583.467	1.603.467

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.252.506 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Leje- og leasingforpligtelser	4.973.024	4.755.654

Leasingforpligtelser omfatter it-udstyr på i alt 127.616 kr. med en resterende kontraktperiode på 2 år og 8 måneder.

Lejeforpligtelser omfatter huslejeforpligtelser over for Coworking Ejendomme ApS på i alt 4.845.408 kr. med en resterende kontraktperiode på 8 år og 9 mdr.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens simple fordringer, hidrørende fra salg af vare og tjenesteydelser for en værdi af 700.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af førnævnte aktiver, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.442.857 kr.

PENNEO

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

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

Mads Limère Fugl

Direktion

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-02-11 12:05:48 UTC



Mads Limère Fugl

Dirigent

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-02-11 12:05:48 UTC



Søren Bolding Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: 1650c74d-2ee7-428a-8e78-18e31f78ea17

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-02-11 14:49:17 UTC



Torben Frigaard Rasmussen

Bestyrelse

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: eea312cf-801d-47b1-bb74-263df392ff93

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-02-11 17:03:02 UTC



Kristian Skriver Laustsen

Bestyrelse

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: dd2cf92c-efc5-44e3-bb2f-2d76315e1648

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-02-11 19:46:33 UTC



Jonas Bolvig

Bestyrelse

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: 150e3e9d-31d6-4051-9a68-b8cef0acec75

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-02-12 17:55:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: UC5QK-16ZYJ-MVYYU-1LOB1-BJTAH-ODJ60

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/validator**

PENNEO

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

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

Mads Limère Fugl

Bestyrelse

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-13 07:19:06 UTC



Steen Lucchesi Petersen

Bestyrelse

På vegne af: Coworking Plus ApS

Serienummer: 9ee79b78-ec6b-40ae-84e1-d1840f5837e8

IP: 185.155.xxx.xxx

2024-02-13 14:06:39 UTC



Louise Egebæk Greve

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 943591c5-6c49-4bb9-bbee-65fe3c5c10a1

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-13 15:59:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: UC5QK-16ZYJ-MVYYU-1LOB1-BJTAH-ODJ60

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/validator**