

Coworking Plus ApS

Kochsgade 31 D, 2.
5000 Odense C

CVR nr. 38 03 63 78

Årsrapport 2022

**Godkendt på generalforsamlingen
den 3. marts 2023**

Mads Fugl
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning..... 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 11

Balance 12

Egenkapitalopgørelse..... 14

Noter 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Coworking Plus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. marts 2023

Direktion

Mads Fugl

Bestyrelse

Søren Bolding Kristensen
Formand

Jonas Bolvig

Mads Fugl

Torben Frigaard Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Coworking Plus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Coworking Plus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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

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

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 3. marts 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Steen Søgård
Registreret revisor
mne6529

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Coworking Plus ApS
Kochsgade 31 D, 2.
5000 Odense C

E-mail: mf@coworkingplus.dk

CVR-nr.: 38 03 63 78

Kommune: Odense

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Bolding Kristensen
Jonas Bolvig
Mads Fugl
Torben Frigaard Rasmussen

Direktion

Mads Fugl

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSEBERETNING

Selskabets 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.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Coworking Plus ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring af virksomhedens medarbejdere.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andrea anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

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

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 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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	2.653.464	1.485.391
1 Personalemkostninger	-1.705.243	-1.105.471
Afskrivninger.....	-750.225	-639.028
DRIFTSRESULTAT	197.996	-259.108
Andre finansielle indtægter	10.062	3.060
Andre finansielle omkostninger	-51.031	-73.260
RESULTAT FØR SKAT	157.027	-329.308
ÅRETS RESULTAT	157.027	-329.308
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	157.027	-329.308
DISPONERET I ALT	157.027	-329.308

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
AKTIVER		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.254.758	984.891
Indretning af lejede lokaler.....	3.849.848	4.070.316
Materielle anlægsaktiver	5.104.606	5.055.207
Kapitalandele i kapitalinteresser	20.000	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	194.893	0
Deposita	1.528.360	1.270.659
Finansielle anlægsaktiver	1.743.253	1.270.659
ANLÆGSAKTIVER	6.847.859	6.325.866
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	161.934	141.050
Andre tilgodehavender.....	5.833	152.500
Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	588.168	0
Tilgodehavender	755.935	293.550
Likvide beholdninger	152.079	493.064
OMSÆTNINGSAKTIVER	908.014	786.614
AKTIVER	7.755.873	7.112.480

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2022	2021
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	104.199	122.023
Overkurs ved emission.....	5.922.421	4.462.421
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital.....	588.168	0
Overført resultat.....	-4.366.202	-1.024.524
EGENKAPITAL.....	2.248.586	3.559.920
Deposita.....	1.136.900	785.400
Anden gæld.....	1.806.208	0
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.943.108	785.400
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	573.373	0
Kreditinstitutter.....	11.753	19.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	745.562	442.543
Anden gæld.....	1.204.036	2.034.064
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	29.455	270.593
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.564.179	2.767.160
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.507.287	3.552.560
PASSIVER.....	7.755.873	7.112.480
3 Tilbagetrædelseserklæring		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	122.023	122.023
Kontant kapitaludvidelse.....	10.420	0
Kontant kapitalnedsættelse	-28.244	0
Virksomhedskapital ultimo	104.199	122.023
Overkurs ved emission primo	4.462.421	4.462.421
Årets overkurs ved emission.....	1.460.000	0
Overkurs ved emission ultimo	5.922.421	4.462.421
Reserve for ikke indbetalt kapital.....	588.168	0
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital ultimo	588.168	0
Overført resultat, primo	-1.024.525	-695.216
Årets resultat.....	157.028	-329.308
Erhvervelse af egne kapitalandele.....	-2.910.537	0
Overført reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs.....	-588.168	0
Overført resultat ultimo.....	-4.366.202	-1.024.524
EGENKAPITAL.....	2.248.586	3.559.920

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	3	2
Lønninger.....	1.613.959	1.036.582
Pensioner.....	40.693	10.571
Andre omkostninger til social sikring.....	50.591	58.318
	<u>1.705.243</u>	<u>1.105.471</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Deposita.....	785.400	1.136.900	0	1.136.900
Anden gæld.....	0	2.379.581	573.373	0
	<u>785.400</u>	<u>3.516.481</u>	<u>573.373</u>	<u>1.136.900</u>

3 Selskabets anpartshavere har til fordel for A/S Arbejdernes Landsbank cvr nr. 31 46 70 12 afgivet tilbage-trædelseserklæring.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	kr. 4.585.000 årligt, restløbetid 9 år og 9 måneder
Leasingforpligtelser:	kr. 4.866 pr. kvartal, restløbetid 3 kvartaler
	kr. 3.330 pr. mdr., restløbetid 43 måneder
	kr. 3502 pr. kvartal, restløbetid 1 kvartal
	kr. 520 pr. mdr., restløbetid 18 måneder

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomhedspant

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der oprettet skadesløsbrev på kr. 700.000 med sikkerhed i følgende aktiver med regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2022:

Simple fordringer, hidrørende fra salg af vare og tjenesteydelse	161.934
Driftsmateriel og inventar	1.254.758

3. marts 2023

SS/MMF/CC/1

Mads Fugl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Limère Fugl
Direktør
ID: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2023 kl.: 12:42:22
Underskrevet med MitID



Søren Bolding Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Bolding Kristensen
Bestyrelsesformand
ID: 1650c74d-2ee7-428a-8e78-18e31f78ea17
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 15:04:00
Underskrevet med MitID



Mads Fugl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Limère Fugl
Bestyrelsesmedlem
ID: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2023 kl.: 12:44:58
Underskrevet med MitID



Jonas Bolvig

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Bolvig
Bestyrelsesmedlem
ID: 150e3e9d-31d6-4051-9a68-b8cef0acec75
Tidspunkt for underskrift: 03-03-2023 kl.: 14:33:11
Underskrevet med MitID



Steen Søgård

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Halager Søgaard
Revisor
ID: 6c8fbb01-c955-41e9-adc1-5115d8cc655a
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 15:04:58
Underskrevet med MitID



Mads Fugl

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Limère Fugl
Dirigent
ID: 9330d28d-bb0a-4c7f-a68f-0c8c612d6024
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 15:06:32
Underskrevet med MitID

