

## Coworking Plus ApS

Kochsgade 31 D, 2.  
5000 Odense C

CVR nr. 38 03 63 78

## Årsrapport 2021

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den **8. april** **2022**

---

Mads Fugl  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 8. april 2022

Direktion

**Mads Fugl**

Bestyrelse

**Søren Bolding Kristensen**  
Formand

**Kenneth Danielsen**

**Mads Fugl**

## 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

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 8. april 2022

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Steen Søgård**  
Registreret revisor  
mne6529

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Coworking Plus ApS Kochsgade 31 D, 2. 5000 Odense C
	E-mail: mf@coworkingplus.dk
	CVR-nr.: 38 03 63 78
	Kommune: 461 - Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Bolding Kristensen Kenneth Danielsen Mads Fugl
<b>Direktion</b>	Mads Fugl
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### 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 2021 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 finansiell 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 finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab 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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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 poster 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. 30.700 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.485.391</b>	<b>1.696.404</b>
1 Personaleomkostninger .....	-1.105.471	-1.357.181
Afskrivninger.....	-639.028	-596.002
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-259.108</b>	<b>-256.779</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.060	5.383
Andre finansielle omkostninger .....	-73.260	-184.824
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-329.308</b>	<b>-436.220</b>
Beregnedede skatter.....	0	-24.899
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-329.308</b>	<b>-461.119</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-329.308	-461.119
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-329.308</b>	<b>-461.119</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	984.891	972.203
Indretning af lejede lokaler.....	4.070.316	4.220.601
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5.055.207</b>	<b>5.192.804</b>
Deposita.....	1.270.659	1.100.992
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.270.659</b>	<b>1.100.992</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>6.325.866</b>	<b>6.293.796</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	141.050	144.591
Andre tilgodehavender.....	152.500	16.288
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>293.550</b>	<b>160.879</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>493.064</b>	<b>1.048.894</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>786.614</b>	<b>1.209.773</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>7.112.480</b>	<b>7.503.569</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	122.023	88.544
Overkurs ved emission .....	4.462.421	1.962.487
Overført resultat .....	-1.024.524	-695.216
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.559.920</b>	<b>1.355.815</b>
Anden gæld.....	0	130.394
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>130.394</b>
Kreditinstitutter.....	19.960	33.363
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	442.543	129.399
Anden gæld.....	2.819.464	2.972.568
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	270.593	2.882.030
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.552.560</b>	<b>6.017.360</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>3.552.560</b>	<b>6.147.754</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>7.112.480</b>	<b>7.503.569</b>

- 2 Tilbagetrædelseserklæring
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	122.023	85.356
Kontant kapitaludvidelse.....	0	3.188
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>122.023</b>	<b>88.544</b>
Overkurs ved emission primo .....	4.462.421	1.965.675
Kontant kapitaludvidelse.....	0	-3.188
<b>Overkurs ved emission ultimo .....</b>	<b>4.462.421</b>	<b>1.962.487</b>
Overført resultat, primo .....	-695.216	-234.097
Årets resultat.....	-329.308	-461.119
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-1.024.524</b>	<b>-695.216</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.559.920</b>	<b>1.355.815</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	2	4
Lønninger.....	1.036.582	1.233.998
Pensioner.....	10.571	38.179
Andre omkostninger til social sikring.....	58.318	85.004
	<b>1.105.471</b>	<b>1.357.181</b>

**2 Tilbagetrædelseserklæring**

Selskabets anpartshavere har til fordel for A/S Arbejdernes Landsbank CVR.nr. 31467012 afgivet tilbagetrædelseserklæring.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	2022: kr. 2.112.899
Leasingforpligtelser:	kr. 2.626 pr. kvartal, restløbetid 2 kvartaler

**4 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 2021:

Simple fordringer, hidrørende fra salg af vare og tjenesteydelse	141.050
Driftsmateriel og inventar	5.055.207

8. april 2022

SS/MMF/CC/1



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mads Limère Fugl

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-600445877385  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 11:58:17  
Underskrevet med NemID

## Mads Limère Fugl

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-600445877385  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 11:58:17  
Underskrevet med NemID

## Søren Bolding Kristensen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-945455232052  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 12:47:56  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Danielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-348790538628  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 12:01:59  
Underskrevet med NemID

## Steen Halager Søgaard

Som Revisor NEM ID  
RID: 72439271  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 13:05:16  
Underskrevet med NemID

## Mads Limère Fugl

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-600445877385  
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 13:16:35  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6c7cedhhYRW247412110