

REBEL Work Space ApS

Dampfærgevej 27, 5.
2100 København Ø.

CVR.nr.: 38 79 00 05

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. marts 2020

Finn Laustsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	10.
Balance pr. 31/12 2019	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

REBEL Work Space ApS
Dampfærgevej 27, 5.
2100 København Ø.

CVR.nr.: 38 79 00 05

Telefon: 52 19 26 46
Internet: www.rebelworkspace.com
E-mail: finn@rebelworkspace.com

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 12/7 2017

Direktion

Finn Laustsen
Stine Kærn Simonsen
Mia Cecilia Petersson

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for REBEL Work Space ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

R. Revision ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. marts 2020

Direktion

.....
Finn Laustsen

.....
Stine Kærn Simonsen

.....
Mia Cecilia Petersson

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

er at drive og udvikle co-working faciliteter med udgangspunkt i København og med mulighed for international ekspansion og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et yderligere forbedret resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Ydelser på leasingkontrakter, hvor selskabet ikke har de væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (operationel leasing) indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Ydelserne indgår i posten andre eksterne omkostninger.

Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> <small>(18 mdr.)</small>
BRUTTOFORTJENESTE	1.506.361	-571.826
2 Personaleomkostninger	-985.242	-829.390
3 Af- og nedskrivninger	<u>-3.277</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	517.842	-1.401.216
Andre finansielle indtægter	0	900
Finansielle omkostninger	<u>-163.112</u>	<u>-186.166</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	354.730	-1.586.482
4 Skat af årets resultat	<u>-78.204</u>	<u>340.316</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>276.526</u>	<u>-1.246.166</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>276.526</u>	<u>-1.246.166</u>
I ALT	<u>276.526</u>	<u>-1.246.166</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> <small>(18 mdr.)</small>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.489	0
Materielle anlægsaktiver i alt	29.489	0
Andre tilgodehavender, som er anlægsaktiver	576.399	539.948
Finansielle anlægsaktiver i alt	576.399	539.948
ANLÆGSAKTIVER I ALT	605.888	539.948
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	434.990	310.470
Andre tilgodehavender	262.113	367.434
Periodeafgrænsningsposter	49.483	27.631
Tilgodehavender i alt	746.586	705.535
Likvide beholdninger	1.930.467	1.543.785
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.677.053	2.249.320
AKTIVER I ALT	3.282.941	2.789.268

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> <small>(18 mdr.)</small>
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-969.640	-1.246.166
EGENKAPITAL I ALT	-919.640	-1.196.166
7 Anden langfristet gæld	2.135.775	2.446.819
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.135.775	2.446.819
7 Kortfristet del af langfristet gæld	430.000	430.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.307.541	947.408
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	333	470
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	30.615	43.367
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder	12.885	10.252
Anden gæld	285.432	107.118
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.066.806	1.538.615
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.202.581	3.985.434
PASSIVER I ALT	3.282.941	2.789.268
1 Going concern		
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> (18 mdr.)
Note 1 - Going concern		
Der er ikke usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften som følge af selskabets likviditetsberedskab, selvom egenkapitalen er tabt.		
Selskabets økonomi og udvikling følger de planer som ledelsen har fremlagt, hvorfor indeværende resultat og de fremtidige resultater vil bidrage til selskabets positive udvikling.		
Note 2 - Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>3</u>	<u>3</u>
Gager og lønninger	964.196	812.893
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	21.046	16.497
	<u>985.242</u>	<u>829.390</u>
Note 3 - Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang i året	32.766	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>32.766</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	3.277	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>3.277</u>	<u>0</u>
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>29.489</u>	<u>0</u>
Afskrivninger:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.277	0
Afskrivninger i alt	<u>3.277</u>	<u>0</u>
Note 4 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	78.204	-340.316
	<u>78.204</u>	<u>-340.316</u>

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> (18 mdr.)
--	-------------	-------------------------------

Note 5 - Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ved regnskabsårets udløb	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.

Note 6 - Overført resultat

Overført resultat primo	-1.246.166	0
Årets resultat	276.526	-1.246.166
	<u>-969.640</u>	<u>-1.246.166</u>

Note 7 - Langfristede gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital	1.450.000	1.450.000
Vækstfonden lån	1.115.775	1.426.819
Gæld i alt	2.565.775	2.876.819
Kortfristet del (1. års afdrag)	-430.000	-430.000
Langfristet gæld	<u>2.135.775</u>	<u>2.446.819</u>

Note 8 - Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid på 49 måneder med en gennemsnitlig månedlig ydelse på 12.209 kr., i alt 595.321 kr.

Derudover har selskabet indgået en lejeaftale som er uopsigeligt for begge parter frem til 31. maj 2023, herefter kan lejeaftalen opsiges med 6 måneders skriftligt varsel med udgangen til en måned, svarende til 1.042.177 kr.

Note 9 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Vækstfondens ydet lån på 1.500.000 kr., har alle kapitalejere stillet sikkerhed svarende til deres ejerandel som samlet udgør 750.000 kr. overfor Vækstfonden.

Møbleringen af REBEL Work Space ApS er leveret som del af en møbellejeaftale med Holmris B8 A/S, hvorfor ejendomsretten ikke er overgået til REBEL Work Space ApS.

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.

Finn Laustsen

Som Adm. Direktør
På vegne af Finn Laustsen /Rebel Work Space
PID: 9208-2002-2-927470322308
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2020 kl.: 09:21:18
Underskrevet med NemID

NEM ID

Stine Kærn Simonsen

Som Direktør
På vegne af Stine Simonsen / Rebel Work Space
PID: 9208-2002-2-766237014943
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2020 kl.: 11:16:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mia Cecilia Petersson

Som Direktør
På vegne af Mia Petersson / Rebel Work Space
PID: 9208-2002-2-322723943914
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2020 kl.: 09:31:06
Underskrevet med NemID

NEM ID

Finn Laustsen

Som Dirigent
På vegne af Finn Laustsen /Rebel Work Space
PID: 9208-2002-2-927470322308
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2020 kl.: 12:32:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: aa47a788PhMf52574881

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.