



WeWork Denmark ApS

Rådhuspladsen 4

1550 København V

CVR-nr. 39446359

Business Registration No 39446359

**Årsrapport 16.03.2018 -
31.12.2018**

Annual report 16.03.2018 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

The Annual General Meeting adopted the annual report on 31.05.2019

Dirigent

Chairman of the General Meeting

Navn: Abraham Safdie

Name: Abraham Safdie

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet / <i>The independent auditor's compilation report</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	5
Resultatopgørelse for perioden fra 16. marts 2018 til 31. december 2018 / <i>Income statement for the period from 16 March 2018 to 31 December 2018</i>	6
Balance pr. 31.12.2018 / <i>Balance sheet at 31.12.2018</i>	7
Egenkapitalopgørelse for perioden fra 16. marts til 31. december 2018 / <i>Statement of changes in equity for the period from 16 March 2018 to 31 December 2018</i>	9
Noter / <i>Notes</i>	10
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

WeWork Denmark ApS
Rådhuspladsen 4
1550 København V

CVR-nr.: 39446359

Hjemsted: København

Regnskabsår: 16.03.2018 - 31.12.2018

Direktion

Abraham Joseph Safdie
Anthony Yazbeck

Entity details

Entity

WeWork Denmark ApS
Rådhuspladsen 4
1550 København V

Business Registration No: 39446359

Registered in: Copenhagen

Financial year: 16.03.2018 - 31.12.2018

Executive Board

Abraham Joseph Safdie
Anthony Yazbeck

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for WeWork Denmark ApS for regnskabsåret 16.03.2018 – 31.12.2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 16.03.2018 - 31.12.2018.

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

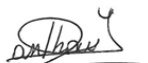
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Copenhagen, den 31.05.2019
Copenhagen, 31.05.2019

Direktion
Executive Board



Abraham Joseph Safdie



Anthony Yazbeck

Statement by Management on the annual report

The Executive Board have today considered and approved the annual report of WeWork Denmark ApS for the financial period 16.03.2018 - 31.12.2018.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2018 and of the results of its operations for the financial period 16.03.2018 - 31.12.2018.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til direktionen i WeWork Denmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for WeWork Denmark ApS for regnskabsåret 16.03.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som direktionen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere direktionen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 direktionens 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, direktionen 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.

The independent auditor's compilation report

To the Executive Board of WeWork Denmark ApS

We have compiled the financial statements of WeWork Denmark ApS for the financial year 16.03.2018 - 31.12.2018 based on the Entity's bookkeeping records and other information the Executive Board has provided.

These financial statements comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist the Executive Board in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Public Accountants Act and FSR – Danish Auditors' Code of Conduct for professional accountants, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the Executive Board's responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the disclosures the Executive Board provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion about whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

**Den uafhængige revisors
erklæring om opstilling af
årsregnskabet**

***The independent auditor's
compilation report***

København, den 31.05.2019
Copenhagen, 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Ane Sachs Aasand
Statsautoriseret Revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr./Identification number (MNE) mne42783

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomheden omdanner kontorarealer til fælles arbejdsområder og sørger for at håndtere infrastruktur, serviceydelser, begivenheder og teknologi så dens medlemmer kan fokusere på deres forretning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden realiserede et tab før skat på 4,000 DKK i den pågældende periode.

Direktionen foreslår ikke udbetaling af udbytte i perioden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til dags dato ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

Primary activities

The Company transforms office spaces into collaborative workspaces and provides the infrastructure, services, events and technology so its members can focus on their businesses.

Development in activities and finances

The Company has recorded a loss before tax for the financial period amounting to 4,000 DKK.

The Directors do not propose the payment of a dividend for the period.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date, which would influence the evaluation of this annual report.

Resultatopgørelse for perioden fra 16. marts 2018 til 31. december 2018

Income statement for the period from 16 March 2018 to 31 December 2018

	<u>DKK '000</u>
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>	(4)
Driftsresultat <i>Operating loss</i>	(4)
	<hr/>
Årets resultat <i>Loss for the period</i>	<u>(4)</u>
	<hr/>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of loss</i>	
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	(4)
	<hr/>
	(4)

Balance pr. 31.12.2018*Balance sheet at 31.12.2018*

	<u>DKK '000</u>
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	<u>51</u>
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>	<u>51</u>
Aktiver <i>Assets</i>	<u><u>51</u></u>

Balance pr. 31.12.2018

Balance sheet at 31.12.2018

	Note	DKK '000
	<u>Notes</u>	<u>DKK '000</u>
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>		52
Overført underskud <i>Retained earnings</i>		(4)
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>48</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		3
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>3</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>3</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		<u><u>51</u></u>
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	1	
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse <i>Related parties with controlling interest</i>	2	
Koncernforhold <i>Group Relations</i>	3	

Egenkapitaloppgørelse for perioden fra 16. marts til 31. december 2018

Statement of changes in equity for the period from 16 March 2018 to 31 December 2018

	Virksomheds- kapital <i>Contributed capital</i>	Overført overskud eller un- derskud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	<u>DKK '000</u>	<u>DKK '000</u>	<u>DKK '000</u>
Indskudt ved stiftelse <i>Contributed upon formation</i>	52	0	52
Årets resultat <i>Loss for the financial period</i>	0	(4)	(4)
Egenkapital ultimo <i>Equity end of period</i>	<u>52</u>	<u>(4)</u>	<u>48</u>

Noter

Notes

1. Eventualforpligtelser

1. *Contingent liabilities*

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

There are no contingent liabilities at 31 December 2018.

2. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

2. *Related parties with controlling interest*

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

WeWork Companies (International) B.V., Herikerbergweg 238, 1101 CM, Amsterdam, Netherlands.

Andre nærtstående parter:

Virksomheder tilknyttet WeWork Companies (International) B.V. og WeWork Companies Inc.

Controlling interest:

Majority shareholder: WeWork Companies (International) B.V., Herikerbergweg 238, 1101 CM, Amsterdam, Netherlands.

Other related parties:

Companies affiliated with WeWork Companies (International) B.V. and WeWork Companies Inc.

3. Koncernforhold

3. *Group Relations*

På godkendelsestidspunktet for årsrapporten forventes det at det nærmeste moderselskab, WeWork Companies International BV, Weteringschans 165, 1017XD Amsterdam, Holland, udarbejder og offentliggør et konsolideret regnskab hvor virksomheden er inkluderet som et datterselskab. Hvis dette moderselskab ikke udarbejder et konsolideret regnskab, vil det ultimative moderselskab for virksomheden, WeWork Companies Inc., udarbejde og offentliggøre et konsolideret regnskab.

At the time of the approval of the annual report it is expected that the immediate parent company, WeWork Companies International BV, Weteringschans 165, 1017XD Amsterdam, Holland, will prepare and publish consolidated financial statements in which the Company is included as a subsidiary. If this parent company will not prepare consolidated financial statements, the ultimate parent company to the Company, WeWork Companies Inc., will prepare and publish consolidated financial statements.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er første år, der aflægges årsrapport.

Med mindre andet er anført er regnskabstallene i denne årsrapport præsenteret i tusinde danske kroner (DKK '000), hvilket er virksomhedens funktionelle valuta.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Balancen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises with addition of certain provisions for reporting class C.

This is the first year that the annual report has been presented.

Unless otherwise stated these financial statements are presented in thousands of Danish Kroner (DKK '000), which is the functional currency of the Company.

Income statement

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities, including expenses for premises, stationery and office supplies, marketing costs, etc.

Balance sheet

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.