

# Mindworking Studsgade 24-26 ApS

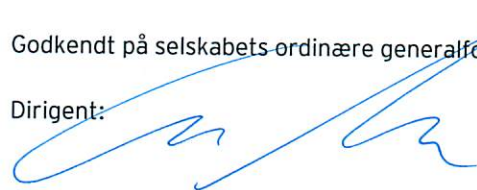
Værkmestergade 11, 2. sal, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 24 17 97

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11-17

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mindworking Studsgade 24-26 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. november 2017

Direktion:



Claus Mathorne  
direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Mindworking Studsgade 24-26 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mindworking Studsgade 24-26 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.
- ▶ 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 notoplysningerne, 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.

Aarhus, den 30. november 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Klaus Skovsen  
statsaut. revisor



Tina Østerby Nøjberg  
statsaut. revisor





## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Mindworking Studsgade 24-26 ApS
Adresse, postnr., by	Værkmestergade 11, 2. sal, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	30 24 17 97
Stiftet	6. februar 2007
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Claus Mathorne, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og besidde ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 207.163 kr. mod 218.893 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på 273.231 kr.

Selskabet er omfattet af kapitatabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen retableres i de kommende år via fremtidig drift eller ved koncerntilskud.

#### Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen har selskabet solgt ejendommen Studsgade 24-26. Dette er sket til en højere salgspris end den indregnede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017. Dette medfører en ny revurdering af aktivets restværdi, og bevirker at der ikke afskrives på ejendommen regnskabsmæssigt i 2016/17.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	533.242	572.828
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-45.512
	Resultat før finansielle poster	533.242	527.316
2	Finansielle omkostninger	-261.727	-230.037
	Resultat før skat	271.515	297.279
3	Skat af årets resultat	-64.352	-78.386
	Årets resultat	<u>207.163</u>	<u>218.893</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>207.163</u>	<u>218.893</u>
		<u>207.163</u>	<u>218.893</u>



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.949.557	8.993.177
		<u>9.949.557</u>	<u>8.993.177</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.949.557</u>	<u>8.993.177</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	24.778
		<u>0</u>	<u>24.778</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>10.805</u>	<u>665.979</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>10.805</u>	<u>690.757</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.960.362</u>	<u>9.683.934</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-398.231	-605.394
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-273.231</u>	<u>-480.394</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.963.155	6.237.000
	Gæld til banker	1.934.000	3.106.000
		<u>8.897.155</u>	<u>9.343.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	466.869	228.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	492.434	0
	Skyldig selskabsskat	135.608	139.181
	Anden gæld	241.527	454.147
		<u>1.336.438</u>	<u>821.328</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.233.593</u>	<u>10.164.328</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.960.362</u>	<u>9.683.934</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	-605.394	-480.394
Overført, jf. resultatdisponering	0	207.163	207.163
Egenkapital 30. juni 2017	<u>125.000</u>	<u>-398.231</u>	<u>-273.231</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mindworking Studsgade 24-26 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

##### 1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ovenstående ændring har jævnfør ledelsesberetningen reduceret regnskabsmæssige afskrivninger med 46 t.kr. i 2016/17.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Omsætningen opgøres efter faktureringsprincippet, og omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger 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:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### 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.

##### 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.

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.132	0
Andre finansielle omkostninger	258.595	230.037
	261.727	230.037
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	57.222	78.386
Refusion i sambeskatning	7.130	0
	64.352	78.386
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
kr.		
Kostpris 1. juli 2016		9.402.786
Tilgang i årets løb		956.380
Kostpris 30. juni 2017		10.359.166
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		409.609
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		409.609
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		9.949.557

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.202.024	238.869	6.963.155	2.137.105
Gæld til banker	2.162.000	228.000	1.934.000	794.000
	9.364.024	466.869	8.897.155	2.931.105

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mindworking Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån på 7.202 t.kr. er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom med et tilsvarende beløb.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med selskabets bankforbindelse er der udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendom på 2.850 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for egne og øvrige koncernselskabers banklån, prioritetslån, driftskredit samt OTC ramme.