

Mindworking Studsgade 25-27 ApS

Værkmestergade 11, 2. sal, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 24 18 00



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. november 2016

Som dirigent:



.....
Claus Mathorne



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Mindworking Studsgade 25-27 ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. november 2016
Direktion:

.....
Claus Mathorne
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mindworking Studsgade 25-27 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mindworking Studsgade 25-27 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

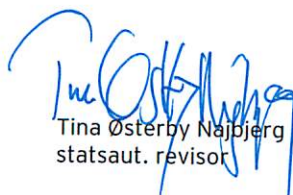
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 17. november 2016
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 25-27 ApS
Adresse, postnr., by	Værkmestergade 11, 2. sal, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	30 24 18 00
Stiftet	6. februar 2007
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Claus Mathorne, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 53.729 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 871.122 kr. mod kr. 924.850 kr. pr. 30. juni 2015.

Ledelsen anser årets resultat, der er påvirket af betydelige ombygningsomkostninger, for tilfredsstillende. Der forventes et overskud for 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedage, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Bruttofortjeneste	676.613	1.200.988
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-310.129	-310.129
	Resultat før finansielle poster	366.484	890.859
2	Finansielle omkostninger	-347.899	-445.785
	Resultat før skat	18.585	445.074
3	Skat af årets resultat	-72.314	-178.295
	Årets resultat	-53.729	266.779
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-53.729	266.779
		<u>-53.729</u>	<u>266.779</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	13.960.042	14.270.171
		<u>13.960.042</u>	<u>14.270.171</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.960.042</u>	<u>14.270.171</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	375.459	204.781
	Omsætningsaktiver i alt	<u>375.459</u>	<u>204.781</u>
	AKTIVER I ALT	<u>14.335.501</u>	<u>14.474.952</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	746.122	799.851
	Egenkapital i alt	<u>871.122</u>	<u>924.851</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.412.000	7.412.000
	Gæld til banker	4.626.074	4.852.874
	Deposita	256.650	0
		<u>12.294.724</u>	<u>12.264.874</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	174.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	818.083	600.068
	Skyldig selskabsskat	250.609	350.408
	Anden gæld	100.963	160.751
		<u>1.169.655</u>	<u>1.285.227</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.464.379</u>	<u>13.550.101</u>
	PASSIVER I ALT	<u>14.335.501</u>	<u>14.474.952</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser
 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	2.338.442	2.463.442
Ændring i regnskabspraksis	0	-1.805.370	-1.805.370
Årets resultat	0	266.779	266.779
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	799.851	924.851
Årets resultat	0	-53.729	-53.729
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	746.122	871.122

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mindworking Studsgade 25-27 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende måder:

Selskabets investeringsejendomme er tidligere indregnet til dagsværdi. Historisk har koncernens regnskabspraksis i relation til måling af ejendomme været kostpris, hvorfor selskabets regnskabspraksis ændres, således at det følger koncernens regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne for virksomheden udgør en reducere af årets resultat med 310 t.kr. Balancesummen reduceres med 310 t.kr., og egenkapitalen pr. 30. juni 2016 er ligeledes reduceret med 310 t.kr.. Ændring i anvendt regnskabspraksis for tidligere år er reguleret over egenkapitalen og reducerer egenkapitalen pr. 1. juli 2015 med 2.140 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen opgøres efter faktureringsprincippet og omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger 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:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Betydelige forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdiregulering er dagsværdien primo med tilæg af forbedringer.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.902	44.748
Renteomkostninger i øvrigt	301.997	401.050
Andre finansielle omkostninger	0	-13
	<u>347.899</u>	<u>445.785</u>

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger til bank og realkreditlån samt øvrige låneomkostninger.

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>72.314</u>	<u>178.295</u>
	<u>72.314</u>	<u>178.295</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	<u>16.775.745</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>16.775.745</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	2.505.574
Årets afskrivninger	310.129
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>2.815.703</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>13.960.042</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.128 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.412.000	0	7.412.000	6.128.637
Gæld til banker	4.626.074	0	4.626.074	0
Deposita	256.650	0	256.650	0
	<u>12.294.724</u>	<u>0</u>	<u>12.294.724</u>	<u>6.128.637</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 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 selskabets gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 7.412 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 13.960 t.kr.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med selskabets bankforbindelse er der udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendom på i alt 6.500 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for egne og for Mindworking A/S, Mindworking Studsgade 24-26 ApS samt Mindworking Holding ApS' banklån, prioritetsgæld, driftskredit og OTC-ramme.

8 Nærtstående parter

Mindworking Studsgade 25-27 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Mindworking Holding ApS	Værkmestergade 11, 2. sal 8000 Aarhus C