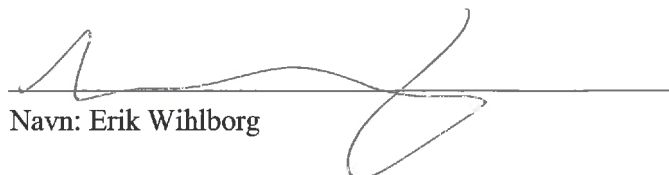


**Mindegade 6 P/S**  
**CVR-nr. 36687711**  
**Marselis Boulevard 5**  
**8000 Aarhus C**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.05.2016

**Dirigent**

  
Navn: Erik Wihlborg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsepåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Mindegade 6 P/S  
Marselis Boulevard 5  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36687711

Stiftet: 18.03.2015

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 18.03.2015 - 31.12.2015

### Bestyrelse

Morten Bondo Christensen, formand  
Erik Wihlborg  
Klavs von Spreckelsen  
Niels Kim Schønemann  
Nikolaj Evaldsen  
Hans Jørgen Hynding Knudsen

### Direktion

Erik Wihlborg

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.03.2015 - 31.12.2015 for Mindegade 6 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

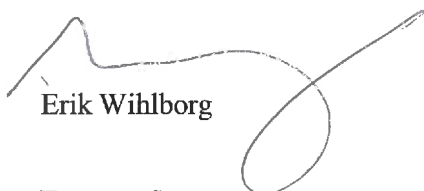
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 18.03.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

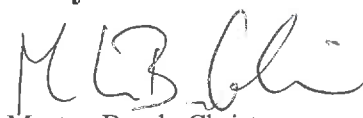
Aarhus, den 11.05.2016

### Direktion

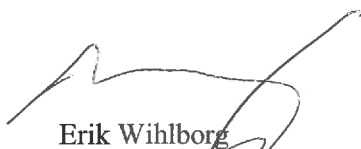


Erik Wihlborg

### Bestyrelse



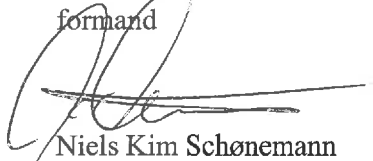
Morten Bondo Christensen  
formand



Erik Wihlborg



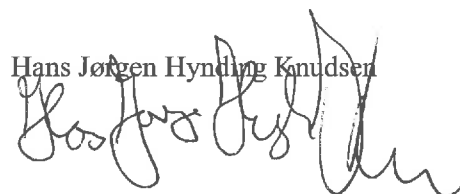
Klavs von Spreckelsen



Niels Kim Schøemann



Nikolaj Evaldsen



Hans Jørgen Hynding Knudsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mindegade 6 P/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mindegade 6 P/S for regnskabsåret 18.03.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 vurdering 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18.03.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 11.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten for selskabet er at drive og udvikle ejendommen, Mindegade 6, 8000 Aarhus C.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen blev købt i starten af 2015.

Årets resultat udgør et overskud på 912 t.kr. efter værdiregulering på 0 kr. til markedsværdi. Egenkapitalen udgør 31.12.2015 i alt 8.862 kr.

For 2016 forventes overskud før markedsværdiregulering af ejendommen.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal med i årsrapporten.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Da selskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold. Aktuelle og udskudte skatteaktiver- og forpligtelser indregnes derfor ikke i resultatopgørelsen og balancen for selskabet, da disse skatter påhviler interessenterne personligt.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kursværdi. Dette betyder, at forskellen mellem restgælden og kursværdien indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>28.658</b>
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>1.508.419</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.537.077</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(625.408)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>911.669</b>
Skat af ordinært resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>911.669</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>911.669</u>
		<b><u>911.669</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Investeringsejendomme		33.216.979
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>33.216.979</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>33.216.979</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.012
Andre tilgodehavender		<u>117.934</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>135.946</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>573.844</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>709.790</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>33.926.769</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		7.949.990
Overført overskud eller underskud		911.669
<b>Egenkapital</b>		<b>8.861.659</b>
Gæld til realkreditinstitutter		23.660.062
Deposita		413.458
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>24.073.520</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	631.575
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.090
Anden gæld		310.366
Periodeafgrænsningsposter		6.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>991.590</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.065.110</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.926.769</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Ejerforhold	5	

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskud ved stiftelse	7.949.990	0	7.949.990
Årets resultat	0	911.669	911.669
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.949.990</b>	<b>911.669</b>	<b>8.861.659</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger i øvrigt			544.885
Øvrige finansielle omkostninger			<u>80.523</u>
			<b>625.408</b>
			<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
Tilgange			<u>33.216.979</u>
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>33.216.979</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<u>33.216.979</u>
	<b>Forfald inden</b> 12 måneder 2015 kr.	<b>Forfald efter</b> 12 måneder 2015 kr.	<b>Restgæld</b> efter 5 år 2015 kr.
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	631.575	23.660.062	22.497.713
Deposita	<u>0</u>	<u>413.458</u>	<u>413.458</u>
	<b>631.575</b>	<b>24.073.520</b>	<b>22.911.171</b>
Deposita indfries ved udflytning af de enkelte lejere.			

## Noter

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen, Mindegade 6, 8000 Aarhus C. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 33.217 t.kr.

### 5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende ejere:

Niels Kim Schönemann, Synnedrupvej 60, 8340 Malling

Nikolaj Evaldsen, Rønnevej 2 B, 8240 Risskov

Christian Bo Christensen, Skelbækvej 12, 8240 Risskov

Investeringselskabet Mindegade 6 ApS, Marselis Boulevard 5, 8000 Aarhus C

Per Kallestrup, Skæring Højsagervej 13, 8250 Egå

Hans Jørgen Hynding Knudsen, Vestervang 10, 5. 1051, 8000 Aarhus C

Steen Udholm, Helenelyst 197, 8220 Brabrand

Arkmedic ApS, Marselis Boulevard 5, 8000 Aarhus C

Søren Torp Laursen, 21 Willow Creek, Suffield, CT-06078, USA

Simon Lodberg, Klokkerfaldet 47, Hasle, 8210 Aarhus V

Komplementar: Mindegade 6 Komplementarselskabet ApS, Marselis Boulevard 5, 8000 Aarhus C