



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

DUMPEN 21 M.FL. APS
SCT. MATHIAS GADE 5, 8800 VIBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. november 2019

Gerner Bach Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dumpen 21 m.fl. ApS Sct. Mathias Gade 5 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 72 09 70 Stiftet: 30. juni 2007 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Gerner Bach Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Dumpen 21 m.fl. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. november 2019

Direktion:

Gerner Bach Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Dumpen 21 m.fl. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dumpen 21 m.fl. ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Viborg, den 22. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32221

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.043.845	1.021.558
Af- og nedskrivninger.....		-145.305	-140.224
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale.....		8.738	-8.738
DRIFTSRESULTAT		907.278	872.596
Andre finansielle indtægter.....	1	224	846
Andre finansielle omkostninger.....	2	-481.490	-457.349
RESULTAT FØR SKAT		426.012	416.093
Skat af årets resultat.....	3	-93.770	-92.076
ÅRETS RESULTAT		332.242	324.017
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		332.242	324.017
I ALT		332.242	324.017

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		24.477.997	24.594.827
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		65.000	85.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	24.542.997	24.679.827
ANLÆGSAKTIVER.....		24.542.997	24.679.827
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	6.240
Andre tilgodehavender.....		4.210	4.214
Periodeafgrænsningsposter.....		20.727	10.424
Tilgodehavender.....		24.937	20.878
Likvide beholdninger.....		25.094	509
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		50.031	21.387
AKTIVER.....		24.593.028	24.701.214
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.571.002	3.238.760
EGENKAPITAL.....	5	3.696.002	3.363.760
Hensættelse til udskudt skat.....		2.070.000	2.013.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.070.000	2.013.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.646.436	14.907.332
Selskabsskat.....		36.770	32.076
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	14.683.206	14.939.408
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	298.621	145.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.637.949	4.053.863
Selskabsskat.....		32.076	36.630
Anden gæld.....		155.174	128.937
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.143.820	4.385.046
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		18.827.026	19.324.454
PASSIVER.....		24.593.028	24.701.214
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	224	846	
	224	846	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	288.587	243.023	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	192.903	214.326	
	481.490	457.349	
Skat af årets resultat			3
Beregnet af skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.770	32.076	
Regulering af udskudt skat.....	57.000	60.000	
	93.770	92.076	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2018.....	25.876.260	100.000	
Tilgang.....	8.475	0	
Kostpris 30. juni 2019.....	25.884.735	100.000	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	1.281.433	15.000	
Årets afskrivninger	125.305	20.000	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	1.406.738	35.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	24.477.997	65.000	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	3.238.760	3.363.760
Forslag til resultatdisponering.....		332.242	332.242
Egenkapital 30. juni 2019.....	125.000	3.571.002	3.696.002

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	14.945.057	298.621	11.267.320	15.052.948	145.616	
Selskabsskat.....	36.770	0	0	32.076	0	
	14.981.827	298.621	11.267.320	15.085.024	145.616	

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GBN Holding, Viborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for Palads Hotel A/S' mellemværende med Nykredit, er der tinglyst og deponeret ejerpantebrev på nom. 2.000 tkr., med pant i ejendommen Dumpen 21, 8800 Viborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 10.650 tkr. Mellemværende med Nykredit i Palads Hotel A/S er der stillet sikkerhed for pr. 30. juni 2019, er et indestående.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst følgende 5 realkreditpantebreve, med pant i følgende ejendomme:

Realkreditpantebrev på nom. 2.250 tkr., med pant i ejendommene Sparretoftestræde 1, 1. 1., 8800 Viborg, Sparretoftestræde 1, 2. 1., 8800 Viborg og Sparretoftestræde 1, 3. 1., 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2019 udgør 2.250 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommene udgør 4.688 tkr.

Realkreditpantebrev på nom. 510 tkr., med pant i ejendommen Sparretoftestræde 1, st. th., 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2019 udgør 510 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommen udgør 1.125 tkr.

Realkreditpantebrev på nom. 7.400 tkr., med pant i ejendommen Dumpen 21, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2019 udgør 7.400 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommen udgør 10.594 tkr.

Realkreditpantebrev på nom. 2.100 tkr., med pant i ejendommen Sct. Jørgens Vej 9, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2019 udgør .1964 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommen udgør 3.281 tkr.

Realkreditpantebrev på nom. 2.930 tkr., med pant i ejendommen Vesterbrogade 14C, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2019 udgør 2.930 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommen udgør 3.668 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i koncernens modervirksomhed GBN Holding, Viborg ApS, er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 10.000 tkr., med pant i følgende 3 ejendomme:

Sparretoftestræde 1, 1. 1., Sparretoftestræde 1, 2. 1. og Sparretoftestræde 1, 3. 1., 8800 Viborg regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommene udgør 4.688 tkr.

Dumpen 21, 8800 Viborg, regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommen udgør 10.594 tkr.

Sct. Jørgens Vej 9, 8800 Viborg, regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 for ejendommen udgør 3.281 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dumpen 21 m.fl. ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.