



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**

**BOYESGADE 2, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. september 2017

---

**Gerner Bach Nielsen**

**CVR-NR. 30 72 09 70**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Dumpen 21 m.fl. ApS Boyesgade 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 72 09 70
	Stiftet: 30. juni 2007
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Gerner Bach Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. september 2017

Direktion:

---

Gerner Bach Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Dumpen 21 m.fl. ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dumpen 21 m.fl. ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Viborg, den 25. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.033.564</b>	<b>1.013.682</b>
Af- og nedskrivninger.....		-124.981	-124.981
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>908.583</b>	<b>888.701</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	391	17.254
Andre finansielle omkostninger.....	2	-497.111	-490.985
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>411.863</b>	<b>414.970</b>
Skat af årets resultat.....	3	-116.196	-91.018
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>295.667</b>	<b>323.952</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.000.000
Overført resultat.....		295.667	-2.676.048
<b>I ALT</b> .....		<b>295.667</b>	<b>323.952</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		24.210.071	24.335.052
Materielle anlægsaktiver.....	4	24.210.071	24.335.052
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>24.210.071</b>	<b>24.335.052</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		14.132	657.751
Andre tilgodehavender.....		5.426	3.982
Periodeafgrænsningsposter.....		6.308	0
Tilgodehavender.....		25.866	661.733
Likvide beholdninger.....		509	14.999
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>26.375</b>	<b>676.732</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>24.236.446</b>	<b>25.011.784</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.914.743	2.619.076
Forslag til udbytte.....		0	3.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	5	<b>3.039.743</b>	<b>5.744.076</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.953.000	1.873.434
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.953.000</b>	<b>1.873.434</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		15.053.100	15.083.647
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	15.053.100	15.083.647
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	27.547	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.972.520	1.714.953
Selskabsskat.....		36.630	443.531
Anden gæld.....		133.906	132.143
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.190.603	2.310.627
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>19.243.703</b>	<b>17.394.274</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>24.236.446</b>	<b>25.011.784</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	391	17.254		
	<b>391</b>	<b>17.254</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	158.378	143.878		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	338.733	347.107		
	<b>497.111</b>	<b>490.985</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet af skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.630	33.902		
Regulering af udskudt skat.....	79.566	57.116		
	<b>116.196</b>	<b>91.018</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		25.366.280		
Kostpris 30. juni 2017.....		<b>25.366.280</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		1.031.228		
Årets afskrivninger .....		124.981		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		<b>1.156.209</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		<b>24.210.071</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	2.619.076	3.000.000	5.744.076
Betalt udbytte.....			-3.000.000	-3.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		295.667		295.667
Egenkapital 30. juni 2017.....	<b>125.000</b>	<b>2.914.743</b>	<b>0</b>	<b>3.039.743</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	15.083.647	15.080.647	27.547	12.788.398
	<b>15.083.647</b>	<b>15.080.647</b>	<b>27.547</b>	<b>12.788.398</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7**

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Palads Hotel A/S' mellemværende med pengeinstitut.

**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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

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

**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 2017 udgør 10.707 tkr. Mellemværende med Nykredit i Palads Hotel A/S der er stillet sikkerhed for pr. 30. juni 2017, 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 2017 udgør 2.250 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommene udgør 4.738 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 510 tkr., med pant i ejendommen Sparretoftestræde 1, st. th., 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2017 udgør 510 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommen udgør 1.137 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 7.400 tkr., med pant i ejendommen Dumpen 21, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2017 udgør 7.400 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommen udgør 10.707 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 2.100 tkr., med pant i ejendommen Set. Jørgens Vej 9, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2017 udgør 2.100 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommen udgør 3.316 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 2.930 tkr., med pant i ejendommen Vesterbrogade 14C, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2017 udgør 2.930 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommen udgør 3.706 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., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommene udgør 4.738 tkr.

- Dumpen 21, 8800 Viborg, regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommen udgør 10.707 tkr.

- Sct. Jørgens Vej 9, 8800 Viborg, regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 for ejendommen udgør 3.316 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dumpen 21 m.fl. ApS for 2016/17 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.

### 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 %

### 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 nettosalgspris 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

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 låneoptagelse 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.