



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
VESTERBROGADE 14 C, 8800 VIBORG
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. december 2016

Gerner Bach Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dumpen 21 m.fl. ApS Vesterbrogade 14 C 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 72 09 70
	Stiftet: 30. juni 2007
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Gerner Bach Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. december 2016

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 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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

Viborg, den 12. december 2016

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 hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dumpen 21 m.fl. ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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, lokaler mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 herefter:

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

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

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.

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 efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.013.682	660.759
Af- og nedskrivninger.....		-124.981	-109.372
DRIFTSRESULTAT		888.701	551.387
Finansielle indtægter.....	1	17.254	403.530
Finansielle omkostninger.....	2	-490.985	-763.802
RESULTAT FØR SKAT		414.970	191.115
Skat af årets resultat.....	3	-91.018	7.246
ÅRETS RESULTAT		323.952	198.361
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-2.676.048	198.361
I ALT		323.952	198.361

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		24.335.052	24.460.033
Materielle anlægsaktiver.....	4	24.335.052	24.460.033
ANLÆGSAKTIVER.....		24.335.052	24.460.033
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		657.752	0
Andre tilgodehavender.....		3.985	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15.176
Tilgodehavender.....		661.737	15.176
Likvider.....		14.999	15.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		676.736	30.176
AKTIVER.....		25.011.788	24.490.209
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.619.076	4.411.124
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	0
EGENKAPITAL.....	5	5.744.076	4.536.124
Hensættelse til udskudt skat.....		1.873.434	1.816.318
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.873.434	1.816.318
Gæld til realkreditinstitutter.....		15.083.647	15.083.647
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	15.083.647	15.083.647
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.625
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.714.953	2.322.654
Skyldig selskabsskat.....		443.531	556.409
Anden gæld.....		132.147	154.431
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.310.631	3.054.120
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		17.394.278	18.137.767
PASSIVER.....		25.011.788	24.490.209
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	17.254	403.530		
	17.254	403.530		
Finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	143.878	127.507		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	347.107	636.295		
	490.985	763.802		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet af skat af årets skattepligtige indkomst.....	33.902	258.766		
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	0	150.863		
Regulering af udskudt skat.....	57.116	-416.875		
	91.018	-7.246		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015.....		25.366.280		
Kostpris 30. juni 2016.....		25.366.280		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		906.247		
Årets afskrivninger		124.981		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		1.031.228		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		24.335.052		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	4.411.124	0	4.536.124
Andre reguleringer.....		884.000		884.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-2.676.048	3.000.000	323.952
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	2.619.076	3.000.000	5.744.076

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	15.083.647	15.083.647	0	14.740.000	
	15.083.647	15.083.647	0	14.740.000	

Eventualposter mv.

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

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

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 2016 udgør 10.763 tkr. Mellemværende med Nykredit i Palads Hotel A/S der er stillet sikkerhed for pr. 30. juni 2016, 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 2016 udgør 2.250 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommene udgør 4.763 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 510 tkr., med pant i ejendommen Sparretoftestræde 1, st. th., 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2016 udgør 510 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommen udgør 1.143 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 7.400 tkr., med pant i ejendommen Dumpen 21, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2016 udgør 7.400 tkr., regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommen udgør 10.763 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 2.100 tkr., med pant i ejendommen Set. Jørgens Vej 9, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2016 udgør 2.100 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommen udgør 3.334 tkr.

- realkreditpantebrev på nom. 2.930 tkr., med pant i ejendommen Vesterbrogade 14C, 8800 Viborg, gæld til realkreditinstitut pr. 30. juni 2016 udgør 2.930 tkr., regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommen udgør 3.724 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i koncernens associerede virksomhed HGBN Frederikshavn Holding 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 2016 for ejendommene udgør 4.763 tkr.

- Dumpen 21, 8800 Viborg, regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommen udgør 10.763 tkr.

- Sct. Jørgens Vej 9, 8800 Viborg, regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 for ejendommen udgør 3.334 tkr.