



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

GBN HOLDING, VIBORG APS
VESTERBROGADE 14C, 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.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GBN Holding, Viborg ApS Vesterbrogade 14C 8800 Viborg
	CVR-nr.: 30 73 76 95
	Stiftet: 8. august 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 GBN Holding, Viborg 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 GBN Holding, Viborg ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GBN Holding, Viborg 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold henleder vi opmærksomheden på omtalen i note 8 og 9 samt ledelsesberetningens afsnit omkring usikkerhed ved indregning og måling samt udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

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 at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

En væsentlig del af selskabets aktivitet er ejerskab af den associerede virksomhed HGBN Holding ApS. HGBN koncernens aktivitet er investeringsejendomme. Som følge af den økonomiske afmatning og deraf følgende forringede muligheder for salg af ejendomme, er der efter ledelsens opfattelse væsentlig usikkerhed omkring måling af HGBN koncernens investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud på 9.566 tkr.

Selskabet ejer 50% af HGBN Holding ApS. I ledelsesberetningen for HGBN Holding ApS fremhæver ledelsen, at selskabet har tabt hele egenkapitalen, som ultimo er negativ med 90.185 tkr.

Ledelsen i HGBN Holding ApS vurderer, at egenkapitalen vil blive reableret på længere sigt ved en forbedret drift, især som følge af forbedrede finansieringsvilkår kombineret med forventede langsigtede kapitalforbedringer som følge af en flerårig finansieringsaftale med koncernens finansielle partnere.

Ledelsen har på baggrund af denne aftale vurderet, at HGBN koncernen er sikret et tilstrækkeligt likviditetsberedskab for regnskabsåret 2016/17. HGBN koncernens årsrapport er på baggrund heraf, aflagt med fortsat drift for øje.

Ledelsen i GBN Holding, Viborg ApS har på baggrund af indgået aftale med HGBN koncernens finansielle partnere indregnet selskabets engagement i HGBN Holding ApS til 11 mio.kr. under hensatte forpligtelser, som efter indgået aftale skal betales til HGBN koncernens finansielle partnere.

Som følge af ovenstående vurdering fra ledelsen i HGBN Holding ApS, samt ledelsen i GBN Holding, Viborg ApS' vurdering af udviklingen i koncernens aktivitet i øvrigt er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

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 GBN Holding, Viborg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....		9.371.728	-504.433
Eksterne omkostninger.....		-12.641	-15.953
DRIFTSRESULTAT.....		9.359.087	-520.386
Finansielle indtægter.....	1	521.224	464.706
Finansielle omkostninger.....	2	-258.921	-217.679
RESULTAT FØR SKAT.....		9.621.390	-273.359
Skat af årets resultat.....	3	-54.912	-54.285
ÅRETS RESULTAT.....		9.566.478	-327.644
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		9.566.478	-327.644
I ALT.....		9.566.478	-327.644

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		25.075.048	16.321.900
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	25.075.048	16.321.900
ANLÆGSAKTIVER.....		25.075.048	16.321.900
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		480.354	8.335.809
Tilgodehavender.....		480.354	8.335.809
Likvider.....		0	496
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		480.354	8.336.305
AKTIVER.....		25.555.402	24.658.205
PASSIVER			
Anpartskapital.....		625.000	625.000
Overført overskud.....		6.190.104	-3.376.374
EGENKAPITAL.....	5	6.815.104	-2.751.374
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		13.847.310	23.245.390
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		13.847.310	23.245.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.500	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.766.291	4.037.009
Skyldig selskabsskat.....		109.197	109.680
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.892.988	4.164.189
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.892.988	4.164.189
PASSIVER.....		25.555.402	24.658.205
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	521.224	464.706	
	521.224	464.706	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	258.921	217.679	
	258.921	217.679	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.912	54.285	
	54.912	54.285	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2015.....	30.035.000	7.739.413	
Tilgang.....	30.422.000	0	
Kostpris 30. juni 2016.....	60.457.000	7.739.413	
Opskrivninger 1. juli 2015.....	-16.414.989	-28.329.413	
Udloddet resultat.....	-96.000	0	
Årets opskrivninger.....	-218.272	-2.315.382	
Andre reguleringer.....	-21.500.000	11.905.382	
Opskrivninger 30. juni 2016.....	-38.229.261	-18.739.413	
Saldo ultimo.....	22.227.739	-11.000.000	
Underbalance, hensatte forpligtelser.....	2.847.309	11.000.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	25.075.048	0	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Palads Hotel A/S, Viborg.....	4.264.719	-1.587.072	100 %
Sparregade 7 ApS, Viborg.....	980.742	148.191	100 %
Sparregade 9 ApS, Viborg.....	867.463	146.280	100 %
Dumpen 17 ApS, Viborg.....	-2.847.310	-191.919	100 %
Dumpen 21 m.fl. ApS, Viborg.....	5.744.076	323.952	100 %
Sct. Mathias Gade 5 Holding ApS, Viborg.....	5.200.782	302.731	74 %
Sct. Mathias Gade 20-26 ApS, Viborg.....	8.122.153	562.651	100 %
Sct. Mathias Gade 28 ApS, Viborg.....	1.247.318	155.624	100 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
HGBN Holding, Aalborg ApS.....	-90.185.194	-4.630.763	50 %

Der er indregnet hensættelse til dækning af underbalance vedr. den associerede virksomhed HGBN Holding ApS og den tilknyttede virksomhed Dumpen 17 ApS. Den indregnede HGBN Holding ApS hensættelse svarer til kautionsrammeforpligtelsen som er indgået med pengeinstitut.

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	625.000	-3.376.374	-2.751.374
Forslag til årets resultatdisponering.....		9.566.478	9.566.478
Egenkapital 30. juni 2016.....	625.000	6.190.104	6.815.104

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Der er afgivet kaution til sikkerhed for bankmellemværende i selskaberne HGBN Frederikshavn Holding ApS, HGBN Frederikshavn ApS og Omni Invest II A/S. Den samlede forpligtelse udgør 11.000 tkr.

Selskabets anparter i HGBN Holding ApS er pantsat til sikkerhed for HGBN koncernens bankmellemværende.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

8

En væsentlig del af selskabets aktivitet er ejerskab af den associerede virksomhed HGBN Holding ApS. HGBN koncernens aktivitet er investeringsejendomme. Som følge af den økonomiske afmatning og deraf følgende forringede muligheder for salg af ejendomme, er der efter ledelsens opfattelse væsentlig usikkerhed omkring måling af HGBN koncernens investeringsejendomme.

NOTER

Note

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

9

Selskabet ejer 50% af HGBN Holding ApS. I ledelsesberetningen for HGBN Holding ApS fremhæver ledelsen, at selskabet har tabt hele egenkapitalen, som ultimo er negativ med 90.185 tkr.

Ledelsen i HGBN Holding ApS vurderer, at egenkapitalen vil blive reetableret på længere sigt ved en forbedret drift, især som følge af forbedrede finansieringsvilkår kombineret med forventede langsigtede kapitalforbedringer som følge af en flerårig finansieringsaftale med koncernens finansielle partnere.

Ledelsen har på baggrund af denne aftale vurderet, at HGBN koncernen er sikret et tilstrækkeligt likviditetsberedskab for regnskabsåret 2015/16. HGBN koncernens årsrapport er på baggrund heraf, aflagt med fortsat drift for øje.

Ledelsen i GBN Holding, Viborg ApS har på baggrund af indgået aftale med HGBN koncernens finansielle partnere indregnet selskabets engagement i HGBN Holding ApS til 11 mio.kr. under hensatte forpligtelser, som efter indgået aftale skal betales til HGBN koncernens finansielle partnere.

Som følge af ovenstående vurdering fra ledelsen i HGBN Holding ApS, samt ledelsen i GBN Holding, Viborg ApS' vurdering af udviklingen i koncernens aktivitet i øvrigt er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.