



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

D.E.P. Christiansfeld ApS

Seggelund Hovedvej 55
6070 Christiansfeld

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018
(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019



Carsten M. Petersen
dirigent

CVR-nr. 25 47 26 67

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	12
Balance pr. 31. december 2018	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for D.E.P. Christiansfeld ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

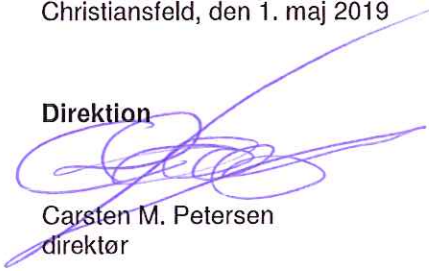
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 1. maj 2019

Direktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Carsten M. Petersen", written over the printed name and title.

Carsten M. Petersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i D.E.P. Christiansfeld ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for D.E.P. Christiansfeld ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Haderslev, den 1. maj 2019

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD
registreret revisor
MNE-nr. mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet

D.E.P. Christiansfeld ApS
Seggelund Hovedvej 55
6070 Christiansfeld

CVR-nr.: 25 47 26 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Christiansfeld

Direktion

Carsten M. Petersen, direktør

Revisor

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 78.166, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.703.965.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D.E.P. Christiansfeld ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Reserve for opskrivning

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis. Reserven vedrører opskrivning af ejendomme. Foretagne afskrivninger på opskrivningen nedbringer opskrivningsshenlæggelsen og opskrivningsshenlæggelsen forøges med udskudt skat af foretagne afskrivninger. Ændringen er indregnet i egenkapitalfordelingen primo 2017, således at opskrivningsshenlæggelsen er reduceret med t.kr. 95, den frie egenkapital er forøget med t.kr. 122, og hensættelse til udskudt skat er reduceret med t.kr. 27. For året 2017 er opskrivningsshenlæggelsen reduceret med t.kr. 12 og den frie egenkapital tilsvarende forøget med t.kr. 12. For året 2018 er opskrivningsshenlæggelsen reduceret med t.kr. 12 og den frie egenkapital tilsvarende forøget med t.kr. 12. Ændringen har ikke påvirket resultaterne i 2017 og 2018.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets forfaldne huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	292 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 14 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 anvendelse 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 nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		34.018	216.786
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-84.277</u>	<u>-84.277</u>
Resultat før finansielle poster		-50.259	132.509
Finansielle indtægter		7.924	6.976
Finansielle omkostninger	2	<u>-57.793</u>	<u>-60.034</u>
Resultat før skat		-100.128	79.451
Skat af årets resultat	3	<u>21.962</u>	<u>-17.473</u>
Årets resultat		<u>-78.166</u>	<u>61.978</u>
Årets henlæggelse til andre reserver		-11.804	-11.804
Overført resultat		<u>-66.362</u>	<u>73.782</u>
		<u>-78.166</u>	<u>61.978</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.202.492	3.286.769
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.202.492</u>	<u>3.286.769</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.202.492</u>	<u>3.286.769</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.226	329.216
Andre tilgodehavender		12.693	0
Tilgodehavender		<u>143.919</u>	<u>329.216</u>
Likvide beholdninger		<u>56.893</u>	<u>16.630</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>200.812</u>	<u>345.846</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.403.304</u></u>	<u><u>3.632.615</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		448.535	460.339
Overført resultat		1.130.430	1.196.791
Egenkapital	5	<u>1.703.965</u>	<u>1.782.130</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	334.139	356.101
Hensatte forpligtelser i alt		<u>334.139</u>	<u>356.101</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.183.882	1.258.047
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.183.882</u>	<u>1.258.047</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	74.164	71.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.999	53.405
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.155	64.192
Selskabsskat		0	27.130
Anden gæld		0	19.630
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>181.318</u>	<u>236.337</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.365.200</u>	<u>1.494.384</u>
Passiver i alt		<u>3.403.304</u>	<u>3.632.615</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	84.277	84.277
	<u>84.277</u>	<u>84.277</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	84.277	84.277
	<u>84.277</u>	<u>84.277</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.993	1.559
Andre finansielle omkostninger	55.800	58.475
	<u>57.793</u>	<u>60.034</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	27.130
Årets udskudte skat	-21.962	-9.657
	<u>-21.962</u>	<u>17.473</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2018		<u>3.748.788</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>3.748.788</u>
Opskrivninger 1. januar 2018		<u>756.641</u>
Opskrivninger 31. december 2018		<u>756.641</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.218.660
Årets afskrivninger	<u>84.277</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>1.302.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>3.202.492</u></u>

Information om regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget 2.627.000

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	460.339	1.196.792	1.782.131
Opløsning af tidligere års op- skrivning	0	-11.804	0	-11.804
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-66.362</u>	<u>-66.362</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>448.535</u></u>	<u><u>1.130.430</u></u>	<u><u>1.703.965</u></u>

6 Hensættelse til udskudt skat

	2018 kr.	2017 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	356.101	365.758
Hensat i året	<u>-21.962</u>	<u>-9.657</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018	<u><u>334.139</u></u>	<u><u>356.101</u></u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.330.027	1.258.046	74.164	864.027
	1.330.027	1.258.046	74.164	864.027

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Spiseguiden Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev t.kr. 1.666 (nom. restgæld t.kr. 1.258) med pant i ejendommen Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.202 pr. 31. december 2018. Herudover er driftsmidler i et vist omfang omfattet af pantet.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev nom. t.kr. 815 med pant i ejendommen Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.202 pr. 31. december 2018.

Udover selskabets mellemværende, dækker pantet tillige søsterselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør t.kr. 188, kreditmaksimum t.kr. 477, og moderselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør t.kr. 0, kreditmaksimum t.kr. 60.