



**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 2017**  
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2018



---

Carsten M. Petersen  
dirigent

CVR-nr. 25 47 26 67

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 3. april 2018

**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 erklæringer

Til kapitalejeren i D.E.P. Christiansfeld ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for D.E.P. Christiansfeld ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

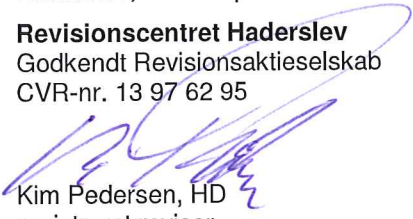
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig 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 3. april 2018

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



Kim Pedersen, HD  
registreret revisor  
MNE-nr. mne12488

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	D.E.P. Christiansfeld ApS Seggelund Hovedvej 55 6070 Christiansfeld
	CVR-nr.: 25 47 26 67
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Christiansfeld
<b>Direktion</b>	Carsten M. Petersen, direktør
<b>Revisor</b>	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 2017 udviser et overskud på kr. 61.978, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.754.723.

### **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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### 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.

## 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

### 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 gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>216.786</b>	<b>169.539</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>216.786</b>	<b>169.539</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-84.277</u>	<u>-84.277</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>132.509</b>	<b>85.262</b>
Finansielle indtægter		6.976	2.059
Finansielle omkostninger	2	<u>-60.034</u>	<u>-62.345</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>79.451</b>	<b>24.976</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-17.473</u>	<u>-5.620</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>61.978</u></b>	<b><u>19.356</u></b>
Overført resultat		<u>61.978</u>	<u>19.356</u>
		<b><u>61.978</u></b>	<b><u>19.356</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.286.769	3.371.046
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.286.769</u>	<u>3.371.046</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.286.769</u>	<u>3.371.046</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.236
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		329.216	69.534
<b>Tilgodehavender</b>		<u>329.216</u>	<u>88.770</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>16.630</u>	<u>142.940</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>345.846</u>	<u>231.710</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.632.615</u></u>	<u><u>3.602.756</u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		567.481	567.481
Overført resultat		<u>1.062.242</u>	<u>1.000.264</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>1.754.723</u></b>	<b><u>1.692.745</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>383.508</u>	<u>393.165</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>383.508</u></b>	<b><u>393.165</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.258.047</u>	<u>1.330.027</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>1.258.047</u></b>	<b><u>1.330.027</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	71.980	69.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.406	22.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.192	53.712
Selskabsskat		27.130	15.277
Anden gæld		<u>19.629</u>	<u>25.469</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>236.337</u></b>	<b><u>186.819</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.494.384</u></b>	<b><u>1.516.846</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.632.615</u></b>	<b><u>3.602.756</u></b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>84.277</u>	<u>84.277</u>
	<b><u>84.277</u></b>	<b><u>84.277</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>84.277</u>	<u>84.277</u>
	<b><u>84.277</u></b>	<b><u>84.277</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.559	634
Andre finansielle omkostninger	<u>58.475</u>	<u>61.711</u>
	<b><u>60.034</u></b>	<b><u>62.345</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.130	15.277
Årets udskudte skat	<u>-9.657</u>	<u>-9.657</u>
	<b><u>17.473</u></b>	<b><u>5.620</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017		<u>3.748.788</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>3.748.788</u>
Opskrivninger-1. januar 2017		<u>756.641</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>756.641</u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.134.383
Årets afskrivninger	<u>84.277</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>1.218.660</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>3.286.769</u></u></b>

Information om regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget 2.696.000

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	567.481	1.000.264	1.692.745
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>61.978</u>	<u>61.978</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u><u>125.000</u></u></b>	<b><u><u>567.481</u></u></b>	<b><u><u>1.062.242</u></u></b>	<b><u><u>1.754.723</u></u></b>

### 6 Hensættelse til udskudt skat

	2017 kr.	2016 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	393.165	402.822
Hensat i året	<u>-9.657</u>	<u>-9.657</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017</b>	<b><u><u>383.508</u></u></b>	<b><u><u>393.165</u></u></b>



## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.399.888	1.330.027	71.980	947.610
	<b>1.399.888</b>	<b>1.330.027</b>	<b>71.980</b>	<b>947.610</b>

### 8 Eventualposter m.v.

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. 1.330) med pant i ejendommen Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.287 pr. 31. december 2017. 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. 3.287 pr. 31. december 2017.

Udover selskabets mellemværende, dækker pantet tillige søsterselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør t.kr. 246, kreditmaksimum t.kr. 546, og moderselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør t.kr. 0, kreditmaksimum t.kr. 60.