



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 1/1-2016 - 31/12-2016
17. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 6/4 2017

Carsten M. Petersen
dirigent

CVR-nr. 25 47 26 67

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016	11
Balance pr. 31/12-2016	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet	D.E.P. Christiansfeld ApS Seggelund Hovedvej 55 6070 Christiansfeld
	CVR-nr.: 25 47 26 67 Hjemstedskommune: Christiansfeld Regnskabsår: 1. januar - 31. december Regnskabsklasse: B Tilvalg af enkelte regler fra klasse: C
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og investeringer
Antal beskæftigede	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse
Direktion	Carsten M. Petersen
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning og investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig negativt, men der er fortsat overskud. Det mindre resultat skyldes primært en stigning i omkostninger til vedligeholdelse af ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 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. 31/12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 13. marts 2017

Direktion



Carsten M. Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne 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 1/1-2016 - 31/12-2016. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske 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. 31/12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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 13. marts 2017

Revisionscentret Haderslev

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Materielle anlægsaktiver - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at immaterielle og materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang i regnskabsåret 2016. Ændringen foretages som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31/12-2016:

- Egenkapitalen forøges med tkr. 0.

For 2015 er årets resultat efter skat og egenkapitalen pr. 31. december 2015 uændret.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets forfaldne huslejeindtægter for virksomhedens udlejningsejendom.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommen for at opnå årets huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 moderselskabet Spiseguiden Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster. 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 forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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. 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 for perioden 01.01.2016-31.12.2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
	169.539	253.233
	169.539	253.233
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-84.277	-84.276
	85.262	168.957
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		
Andre finansielle indtægter	2.059	1.796
Andre finansielle omkostninger	-62.344	-63.532
	24.976	107.221
RESULTAT FØR SKAT.....		
2 Skat af årets resultat	-5.620	2.389
	19.356	109.610
ÅRETS RESULTAT	19.356	109.610
som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Overført til næste år	19.356	109.610
Disponeret i alt	19.356	109.610

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.371.046	3.455.323
3 Materielle anlægsaktiver i alt	3.371.046	3.455.323
Anlægsaktiver i alt	3.371.046	3.455.323
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.236	16.684
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	69.534	71.492
Tilgodehavender i alt	88.770	88.175
Likvide beholdninger	142.940	111.122
Omsætningsaktiver i alt	231.710	199.297
AKTIVER I ALT	3.602.756	3.654.620

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	567.481	567.481
Overført resultat	1.000.264	980.908
4 Egenkapital i alt.....	1.692.745	1.673.389
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	393.165	402.822
5 Hensatte forpligtelser i alt.....	393.165	402.822
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kreditinstitutter i øvrigt	1.330.027	1.399.888
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.330.027	1.399.888
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristet gæld	69.861	67.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	53.712	16.587
Selskabsskat	15.277	35.391
Skyldig moms og afgifter.....	25.469	38.739
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	186.819	178.521
Gældsforpligtelser i alt.....	1.516.846	1.578.409
PASSIVER I ALT	3.602.756	3.654.620

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	<p>Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev t.kr. 1.666 (nom. restgæld t.kr. 1.400) med pant i ejendommen Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.371 pr. 31. december 2016. Herudover er driftsmidler i et vist omfang omfattet af pantet.</p> <p>Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev nom. t.kr. 815 med pant i ejendom Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.371 pr. 31. december 2016.</p> <p>Udover selskabets mellemværende, dækker pantet tillige søsterselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør t.kr. 733, kreditmaksimum t.kr. 1.033, og moderselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør t.kr. 0, kreditmaksimum t.kr. 60.</p>
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Spiseguiden Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter

Note	2016 Kr.	2015 Kr.	
1 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	-84.277	-84.276	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-84.277</u>	<u>-84.276</u>	
2 Årets skatter			
Skat af årets resultat	-15.277	-35.391	
Udskudt skat af årets resultat.....	9.657	9.656	
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats.....	0	28.124	
Årets skatter i alt	<u>-5.620</u>	<u>2.389</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		3.748.788	
Tilgang i årets løb.....		0	
Afgang i årets løb		0	
Kostpris, ultimo.....		<u>3.748.788</u>	
Opskrivninger, primo		756.641	
Opskrivninger, ultimo		<u>756.641</u>	
Af- og nedskrivninger, primo		-1.050.106	
Årets afskrivninger		<u>-84.277</u>	
Af- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>-1.134.383</u>	
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>3.371.046</u>	
Såfremt der ikke havde været foretaget opskrivning af grunde og bygninger, ville den bogførte værdi af grunde og bygninger have udgjort t.kr. 2.766.			
4 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	567.481	0	567.481
Overført resultat	980.908	19.356	1.000.264
Egenkapital i alt.....	<u>1.673.389</u>	<u>19.356</u>	<u>1.692.745</u>

Noter

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
5 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat, primo	402.822	440.602
Årets bevægelser	-9.657	-9.656
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats	0	-28.124
Hensættelser til udskudt skat, ultimo	<u>393.165</u>	<u>402.822</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>393.165</u>	<u>402.822</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.029 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet.		