



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 2019
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2020

Carsten M. Petersen
dirigent

CVR-nr. 25 47 26 67

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 23. juni 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 23. juni 2020

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 2019

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 2019 udviser et overskud på kr. 111.240, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.815.204.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er landet sendt ud i en krisesituation på grund af Corona-virussen. Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i perioden fra marts 2020 og frem har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. D.E.P. Christiansfeld ApS er for nuværende kun i mindre grad berørt af de gennemførte restriktioner.

Såfremt udbruddet af Corona-virussen bliver endnu længerevarende og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I en sådan situation kan D.E.P. Christiansfeld ApS blive påvirket. Myndighederne har dog allerede planlagt og gennemført flere økonomiske hjælpepakker, og det må forventes, at der bliver gennemført yderligere hjælpepakker i tilfælde af længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er således på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for D.E.P. Christiansfeld ApS.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for D.E.P. Christiansfeld ApS for 2019 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 2019 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 posteringer 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. 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		274.203	34.018
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-84.277	-84.277
Resultat før finansielle poster		189.926	-50.259
Finansielle indtægter		5.962	7.924
Finansielle omkostninger	2	-53.395	-57.793
Resultat før skat		142.493	-100.128
Skat af årets resultat	3	-31.253	21.962
Årets resultat		111.240	-78.166
Årets henlæggelse til andre reserver		-11.804	-11.804
Overført resultat		123.044	-66.362
		111.240	-78.166

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.118.215	3.202.492
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.118.215</u>	<u>3.202.492</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.118.215</u>	<u>3.202.492</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		212.376	131.226
Andre tilgodehavender		0	12.693
Tilgodehavender		<u>212.376</u>	<u>143.919</u>
Likvide beholdninger		<u>115.691</u>	<u>56.893</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>328.067</u>	<u>200.812</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.446.282</u></u>	<u><u>3.403.304</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		436.731	448.535
Overført resultat		<u>1.253.473</u>	<u>1.130.430</u>
Egenkapital	5	<u>1.815.204</u>	<u>1.703.965</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>336.786</u>	<u>334.139</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>336.786</u>	<u>334.139</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.107.466</u>	<u>1.183.882</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.107.466</u>	<u>1.183.882</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	76.415	74.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.001	22.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.157	84.155
Selskabsskat		28.606	0
Anden gæld		<u>57.647</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>186.826</u>	<u>181.318</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.294.292</u>	<u>1.365.200</u>
Passiver i alt		<u>3.446.282</u>	<u>3.403.304</u>
Efterfølgende begivenheder	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	2019 <small>kr.</small>	2018 <small>kr.</small>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	84.277	84.277
	84.277	84.277
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.157	1.993
Andre finansielle omkostninger	52.238	55.800
	53.395	57.793
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	28.606	0
Årets udskudte skat	2.647	-21.962
	31.253	-21.962
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019		3.748.788
Kostpris 31. december 2019		3.748.788
Opskrivninger 1. januar 2019		756.641
Opskrivninger 31. december 2019		756.641
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		1.302.937
Årets afskrivninger		84.277
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		1.387.214
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		3.118.215
Information om regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget		2.558.000

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	448.535	1.130.429	1.703.964
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-11.804	0	-11.804
Årets resultat	0	0	123.044	123.044
Egenkapital 31. december 2019	125.000	436.731	1.253.473	1.815.204

	2019 kr.	2018 kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	334.139	356.101
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	2.647	-21.962
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	336.786	334.139

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.258.046	1.183.881	76.415	777.909
	1.258.046	1.183.881	76.415	777.909

8 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19, som følge af spredningen af Corona-virus. Dette har p.t. ikke påvirket selskabet. Hvorledes lejerne er/vil blive berørt af de gennemførte restriktioner, som de danske myndigheder har udstedt, er afgørende for, om selskabet bliver påvirket.

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Spiseguiden Holding ApS (Administrationselskab) 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev t.kr. 1.666 (nom. restgæld t.kr. 1.184) med pant i ejendommen Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.118 pr. 31. december 2019. 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. 3.118 pr. 31. december 2019.

Udover selskabets mellemværende, dækker pantet tillige søsterselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør et indestående, kreditmaksimum t.kr. 300, og moderselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør et indestående, kreditmaksimum t.kr. 60.