



**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  
Christiansfeld

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2023**  
(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

Carsten M. Petersen  
dirigent

CVR-nr. 25 47 26 67

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 19. april 2024

**Direktion**



Carsten M. Petersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i D.E.P. Christiansfeld ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for D.E.P. Christiansfeld ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 19. april 2024

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

  
Kim Pedersen, HD  
registreret revisor  
mne12488



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

CVR-nr.: 25 47 26 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Christiansfeld

### Direktion

Carsten M. Petersen, direktør

### Revisor

Revisionscentret Haderslev  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning og investeringer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 5.083, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.055.030.

### **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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-50 år	292 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 32 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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 nettoprovenuet 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 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>176.270</b>	<b>309.561</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-145.606	-94.982
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>30.664</b>	<b>214.579</b>
Finansielle indtægter	2	34	8.747
Finansielle omkostninger	3	-24.358	-15.968
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.340</b>	<b>207.358</b>
Skat af årets resultat	4	-1.257	-68.506
<b>Årets resultat</b>		<b>5.083</b>	<b>138.852</b>
Foreslået udbytte		0	200.000
Årets henlæggelse til andre reserver		-11.804	-11.804
Overført resultat		16.887	-49.344
		<b>5.083</b>	<b>138.852</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	3.304.795	3.266.481
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	431.120	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.735.915</b>	<b>3.266.481</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.735.915</b>	<b>3.266.481</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	292.509
Andre tilgodehavender		0	42.326
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>334.835</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>147.983</b>	<b>226.548</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>147.983</b>	<b>561.383</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.883.898</b>	<b>3.827.864</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		401.319	401.319
Overført resultat		1.528.711	1.523.628
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.055.030</b>	<b>2.249.947</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	351.798	350.541
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>351.798</b>	<b>350.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter		727.362	827.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>727.362</b>	<b>827.964</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	100.601	103.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	148.689
Gæld til tilknyttede virksomheder		582.090	109.157
Selskabsskat		0	38.544
Anden gæld		41.017	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>749.708</b>	<b>399.412</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.477.070</b>	<b>1.227.376</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.883.898</b>	<b>3.827.864</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	401.319	1.511.824	200.000	2.238.143
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	0	16.887	0	16.887
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>401.319</b>	<b>1.528.711</b>	<b>0</b>	<b>2.055.030</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	145.606	94.982
	<u><b>145.606</b></u>	<u><b>94.982</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	8.747
Andre finansielle indtægter	34	0
	<u><b>34</b></u>	<u><b>8.747</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.674	1.668
Andre finansielle omkostninger	11.684	14.300
	<u><b>24.358</b></u>	<u><b>15.968</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	38.545
Årets udskudte skat	1.257	29.961
	<u><b>1.257</b></u>	<u><b>68.506</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	4.174.713	0
Tilgang i årets løb	136.016	479.023
Kostpris 31. december 2023	<u>4.310.729</u>	<u>479.023</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	756.641	0
Opskrivninger 31. december 2023	<u>756.641</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.664.872	0
Årets afskrivninger	97.703	47.903
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.762.575</u>	<u>47.903</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>3.304.795</u></b>	<b><u>431.120</u></b>

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

2.805.000

### 6 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	350.541	320.580
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	1.257	29.961
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b><u>351.798</u></b>	<b><u>350.541</u></b>



## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	930.986	827.963	100.601	300.483
	<b>930.986</b>	<b>827.963</b>	<b>100.601</b>	<b>300.483</b>

### 8 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.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev t.kr. 1.214 (nom. restgæld t.kr. 828) med pant i ejendommen Seggelund Hovedvej 55, 6070 Christiansfeld. Bogført værdi udgør t.kr. 3.305 pr. 31. december 2023. 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. 3.305 pr. 31. december 2023.

Udover selskabets mellemværende, dækker pantet tillige søsterselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør et indestående, kreditmaksimum t.kr. 0, og moderselskabets mellemværende, som pr. balancedagen udgør et indestående, kreditmaksimum t.kr. 0.