

# **Deal Group ApS**

**Lollandsvej 11D**

**5500 Middelfart**

**CVR-nr. 29603049**

## **Årsrapport for 2017**

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

---

Bent Madsen  
Dirigent

## **Deal Group ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Deal Group ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Deal Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23. februar 2018

### **Direktion**

Bent Ove Madsen  
Direktør

Lisbeth Christensen  
Direktør

## **Deal Group ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i Deal Group ApS**

##### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Deal Group ApS for regnskabsåret 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 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

## **Deal Group ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæring**

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.

Bogense, den 23. februar 2018

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

## **Deal Group ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Deal Group ApS Lollandsvej 11D 5500 Middelfart
CVR-nr.	29603049
Stiftelsesdato	22. maj 2009
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Bent Ove Madsen, Direktør Lisbeth Christensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096
<b>Advokat</b>	Advokatgruppen Danmarksgade 8 7000 Fredericia
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Østergade 40 5500 Middelfart

## **Deal Group ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejnings-, investerings- og handelsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 312.605, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 19.199.641, og en egenkapital på kr. 4.662.604.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## **Deal Group ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Deal Group ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af ejendom.



## **Deal Group ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Direkte ejendomsudgifter**

Direkte ejendomsudgifter omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår udgifter til el, vand og varme, reparationer og vedligeholdelse og forsikringer mv.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv, samt amortisering af låneomkostninger mv.

## **Deal Group ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

## **Deal Group ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Deal Group ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.264.884</b>	<b>1.347.602</b>
Personaleomkostninger	1	-100.110	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-436.296	-427.106
<b>Driftsresultat</b>		<b>728.478</b>	<b>920.496</b>
Andre finansielle indtægter		0	110
Finansielle omkostninger		-325.578	-319.841
<b>Resultat før skat</b>		<b>402.900</b>	<b>600.765</b>
Skat af årets resultat	2	-90.295	-110.645
<b>Årets resultat</b>		<b>312.605</b>	<b>490.120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Overført resultat		312.605	-509.880
<b>Resultatdisponering</b>		<b>312.605</b>	<b>490.120</b>

## Deal Group ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	18.907.228	19.343.524
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>18.907.228</b>	<b>19.343.524</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	349.380
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	259.200	259.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>259.200</b>	<b>608.580</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.166.428</b>	<b>19.952.104</b>
Periodeafgrænsningsposter		33.213	10.053
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.213</b>	<b>10.053</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.213</b>	<b>10.053</b>
<b>Aktiver</b>		<b>19.199.641</b>	<b>19.962.157</b>

## Deal Group ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.667.727	3.667.727
Overført resultat		994.877	682.272
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.662.604</b>	<b>5.349.999</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.547.235	1.474.657
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.547.235</b>	<b>1.474.657</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.214.631	10.794.808
Gæld til banker		0	210.303
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>10.214.631</b>	<b>11.005.111</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		811.749	914.457
Gæld til banker		230.384	548.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.482	53.123
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.083.572	0
Selskabsskat		17.717	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		177.262	174.235
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.341	0
Deposita		417.664	442.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.775.171</b>	<b>2.132.390</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.989.802</b>	<b>13.137.501</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.199.641</b>	<b>19.962.157</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

# Deal Group ApS

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	100.000	0
Andre omkostninger til social sikring	110	0
	<b>100.110</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets skat	17.717	0
Regulering udskudt skat	72.578	460.025
Refusion i sambeskatning	0	-349.380
	<b>90.295</b>	<b>110.645</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	22.804.593	22.669.893
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	500.000	134.700
Afgang i årets løb	-500.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.804.593</b>	<b>22.804.593</b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.461.069	-3.033.963
Årets afskrivninger	-436.296	-427.106
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.897.365</b>	<b>-3.461.069</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.907.228</b>	<b>19.343.524</b>
<b>4. Andre investeringsaktiver</b>		
Kostpris primo	259.200	259.200
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>259.200</b>	<b>259.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>259.200</b>	<b>259.200</b>

## Deal Group ApS

### Noter

#### 5. Egenkapital

	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	3.667.727	682.272	1.000.000	5.349.999
Udbetalt udbytte			-1.000.000	-1.000.000
Overført resultat		312.605	0	312.605
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>3.667.727</b>	<b>994.877</b>	<b>0</b>	<b>4.662.604</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt 1.000 kr.

Der har ikke været bevægelse på anpartskapitalen de seneste 5 år.

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	10.214.631	580.177	7.810.114
Gæld til banker	0	231.572	0
	<b>10.214.631</b>	<b>811.749</b>	<b>7.810.114</b>

#### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftale. Restløbetiden udgør 41 måneder, og den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december udgør TDKK 135.

Der er stillet selvskyldnerkaution/garanti for moderselskabet Madsen Holding Middelfart ApS' engagement i pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen udgør 388 TDKK pr. 31. december 2017.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Madsen Holding Middelfart ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

#### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 10.795, er der tinglyst pantebrev, nom. TDKK 12.000, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 18.907.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebreve, nom. TDKK 7.000, i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for selskabets og moderselskabets gæld til pengeinstitut, i alt TDKK 850.