

Deal Group ApS

Lollandsvej 11D

5500 Middelfart

CVR-nr. 29603049

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. april 2019

Bent Ove 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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. april 2019

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 2018. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 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 erklæringer

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 3. april 2019

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

Deal Group ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Deal Group ApS Lollandsvej 11D 5500 Middelfart
CVR-nr.	29603049
Stiftelsesdato	22. maj 2009
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Bent Ove Madsen, Direktør Lisbeth Christensen, Direktør
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096
Advokat	Advokatgruppen Danmarksgade 8 7000 Fredericia
Pengeinstitut	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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 173.832, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 20.474.324, og en egenkapital på kr. 4.836.436.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Deal Group ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Deal Group ApS for 2018 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

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.

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.

Deal Group ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring og administration.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-75 %
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.

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).

Deal Group ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre finansielle anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Deal Group ApS

Anvendt regnskabspraksis

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	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.298.972	1.264.884
Personaleomkostninger	1	-304.645	-100.110
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-443.479	-436.296
Driftsresultat		550.848	728.478
Finansielle omkostninger		-324.805	-325.578
Resultat før skat		226.043	402.900
Skat af årets resultat	2	-52.211	-90.295
Årets resultat		173.832	312.605
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		173.832	312.605
Resultatdisponering		173.832	312.605

Deal Group ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	20.109.659	18.907.228
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		38.750	0
Materielle anlægsaktiver		20.148.409	18.907.228
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	259.200	259.200
Finansielle anlægsaktiver		259.200	259.200
Anlægsaktiver		20.407.609	19.166.428
Periodeafgrænsningsposter		11.406	33.213
Tilgodehavender		11.406	33.213
Likvide beholdninger		55.309	0
Omsætningsaktiver		66.715	33.213
Aktiver		20.474.324	19.199.641

Deal Group ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.711.436	4.537.604
Egenkapital		4.836.436	4.662.604
Hensættelser til udskudt skat		1.598.245	1.547.235
Hensatte forpligtelser		1.598.245	1.547.235
Gæld til realkreditinstitutter		10.743.811	10.214.631
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.743.811	10.214.631
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		625.203	811.749
Gæld til banker		0	230.384
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.352	30.482
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.036.969	1.083.572
Selskabsskat		1.201	17.717
Anden gæld		188.145	177.262
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.798	6.341
Deposita		410.164	417.664
Kortfristede gældsforpligtelser		3.295.832	2.775.171
Gældsforpligtelser		14.039.643	12.989.802
Passiver		20.474.324	19.199.641
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Deal Group ApS

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	301.454	100.000
Andre omkostninger til social sikring	110	110
Andre personalemkostninger	3.081	0
	<u>304.645</u>	<u>100.110</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets skat	1.201	17.717
Regulering udskudt skat	51.010	72.578
	<u>52.211</u>	<u>90.295</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	22.804.593	22.804.593
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.642.660	500.000
Afgang i årets løb	0	-500.000
Kostpris ultimo	<u>24.447.253</u>	<u>22.804.593</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.897.365	-3.461.334
Årets afskrivninger	-440.229	-436.031
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.337.594</u>	<u>-3.897.365</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.109.659</u>	<u>18.907.228</u>
4. Andre investeringsaktiver		
Kostpris primo	<u>259.200</u>	<u>259.200</u>
Kostpris ultimo	<u>259.200</u>	<u>259.200</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>259.200</u>	<u>259.200</u>

Deal Group ApS

Noter

5. Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	4.537.604	4.662.604
Overført resultat		173.832	173.832
Egenkapital 31. december	125.000	4.711.436	4.836.436

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt 1.000 kr.

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

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	10.743.811	625.203	8.171.994
	10.743.811	625.203	8.171.994

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftale. Restløbetiden udgør 29 måneder, og den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december udgør TDKK 95.

Der er stillet selvskyldnerkaution/garanti for moderselskabet Madsen Holding Middelfart ApS' engagement i pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen udgør 0 TDKK pr. 31. december 2018.

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 11.369, er der tinglyst pantebrev, nom. TDKK 14.016, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør TDKK 20.110.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebrev, nom. TDKK 7.000, i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets og moderselskabet gæld til pengeinstitut, i alt DKK 0.