

Deal Group ApS

Bogensevej 12, st.

5500 Middelfart

CVR-nr. 29603049

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. april 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. april 2020

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 2019. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 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 3. april 2020

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

Deal Group ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Deal Group ApS Bogensevej 12, st. 5500 Middelfart
CVR-nr.	29603049
Stiftelsesdato	22. maj 2009
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 156.701, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 25.562.337, og en egenkapital på kr. 4.993.137.

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 2019 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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.462.444	1.298.972
Personaleomkostninger	1	-314.467	-304.645
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-499.954	-443.479
Driftsresultat		648.023	550.848
Finansielle omkostninger		-441.235	-324.805
Resultat før skat		206.788	226.043
Skat af årets resultat	2	-50.087	-52.211
Årets resultat		156.701	173.832
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		156.701	173.832
Resultatdisponering		156.701	173.832

Deal Group ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	25.163.139	20.109.659
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.464	38.750
Materielle anlægsaktiver		25.259.603	20.148.409
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	259.200	259.200
Finansielle anlægsaktiver		259.200	259.200
Anlægsaktiver		25.518.803	20.407.609
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.265	0
Andre tilgodehavender		3.297	0
Periodeafgrænsningsposter		34.972	11.406
Tilgodehavender		43.534	11.406
Likvide beholdninger		0	55.309
Omsætningsaktiver		43.534	66.715
Aktiver		25.562.337	20.474.324

Deal Group ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.667.727	3.667.727
Overført resultat		1.325.410	1.168.709
Egenkapital		4.993.137	4.836.436
Hensættelser til udskudt skat		1.648.332	1.598.245
Hensatte forpligtelser		1.648.332	1.598.245
Gæld til realkreditinstitutter		10.080.981	10.743.811
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.080.981	10.743.811
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		665.978	625.203
Gæld til banker		4.230.041	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.358	25.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.253.534	2.036.969
Selskabsskat		0	1.201
Anden gæld		213.331	188.145
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		231	8.798
Deposita		467.414	410.164
Kortfristede gældsforpligtelser		8.839.887	3.295.832
Gældsforpligtelser		18.920.868	14.039.643
Passiver		25.562.337	20.474.324
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Deal Group ApS

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger	308.173	301.454
Pensioner	4.200	0
Andre omkostninger til social sikring	158	110
Andre personaleomkostninger	1.936	3.081
	<u>314.467</u>	<u>304.645</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets skat	0	1.201
Regulering udskudt skat	50.087	51.010
	<u>50.087</u>	<u>52.211</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	24.447.253	22.804.593
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.541.099	1.642.660
Kostpris ultimo	<u>29.988.352</u>	<u>24.447.253</u>
Af- og nedskrivninger primo	-4.337.594	-3.897.100
Årets afskrivninger	-487.619	-440.494
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.825.213</u>	<u>-4.337.594</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>25.163.139</u>	<u>20.109.659</u>
4. Andre investeringsaktiver		
Kostpris primo	259.200	259.200
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	3.667.727	1.168.709	4.836.436
Overført resultat		156.701	156.701
Egenkapital 31. december	3.667.727	1.325.410	4.993.137

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	10.080.981	665.978	7.443.677
	10.080.981	665.978	7.443.677

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftale. Restløbetiden udgør 46 måneder, og den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december udgør TDKK 123.

Der er stillet selvskyldnerkaution/garanti for moderselskabet Madsen Holding Middelfart ApS' engagement i pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen udgør 66 TDKK pr. 31. december 2019.

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 10.821, er der tinglyst pantebrev, nom. TDKK 14.016, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør TDKK 25.163.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebrev, nom. TDKK 9.898, i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets og moderselskabet gæld til pengeinstitut, i alt TDKK 4.230.