KRESTON JC
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Vestre Engvej 3 · DK-5400 Bogense
Lollandsvej 11 A · DK-5500 Middelfart
Telefon 64 81 22 33 · Fax 63 81 00 37
jc@krestonjc.dk . www.kreston.dk
Cvr.nr. 27 61 90 96
Danske Bank 0981 10036046

Deal Group ApS

Bogensevej 12, st.

5500 Middelfart

CVR-nr. 29603049

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. marts 2023

Bent Ove Madsen
Dirigent

Deal Group ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Deal Group ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10. marts 2023

Direktion

Bent Ove Madsen
Direktør

Lisbeth Christensen
Direktør

Deal Group ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Deal Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Deal Group ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bogense, den 10. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022
Direktion	Bent Ove Madsen Lisbeth Christensen
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

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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -285.135, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 29.325.851, og en egenkapital på kr. 4.942.491.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Deal Group ApS for 2022 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
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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
Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 unoterede aktier, der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Deal Group ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		**1.259.766**	**1.724.362**
Personaleomkostninger	1	-639.556	-401.713
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-386.478	-619.841
Driftsresultat		**233.732**	**702.808**
Finansielle omkostninger	2	-595.434	-461.041
Resultat før skat		**-361.702**	**241.767**
Skat af årets resultat	3	76.567	-55.440
Årets resultat		**-285.135**	**186.327**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-285.135	186.327
Resultatdisponering		**-285.135**	**186.327**

Deal Group ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	28.964.525	28.627.371
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	55.868	89.564
Materielle anlægsaktiver		**29.020.393**	**28.716.935**
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	259.200	259.200
Finansielle anlægsaktiver		**259.200**	**259.200**
Anlægsaktiver		**29.279.593**	**28.976.135**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.762	4.527
Andre tilgodehavender		17.404	3.297
Periodeafgrænsningsposter		9.092	10.000
Tilgodehavender		**46.258**	**17.824**
Omsætningsaktiver		**46.258**	**17.824**
Aktiver		**29.325.851**	**28.993.959**

Deal Group ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	3.667.727	3.667.727
Overført resultat	8	1.274.764	1.559.899
Egenkapital		**4.942.491**	**5.227.626**
Hensættelser til udskudt skat		1.817.546	1.812.422
Hensatte forpligtelser		**1.817.546**	**1.812.422**
Gæld til realkreditinstitutter		8.807.979	9.285.639
Langfristede gældsforpligtelser	9	**8.807.979**	**9.285.639**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		482.593	489.372
Gæld til banker		7.220.315	6.353.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.799	130.568
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.120.738	4.633.845
Anden gæld		266.959	492.041
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		393	4.126
Deposita		643.038	565.038
Kortfristede gældsforpligtelser		**13.757.835**	**12.668.272**
Gældsforpligtelser		**22.565.814**	**21.953.911**
Passiver		**29.325.851**	**28.993.959**
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	619.000	387.500
Andre omkostninger til social sikring	1.758	3.019
Andre personaleomkostninger	18.798	11.194
	639.556	**401.713**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	195.684	129.675
Andre finansielle omkostninger	399.750	331.366
	595.434	**461.041**
3. Skat af årets resultat		
Hensætt. til udskudt skat	5.124	108.208
Refusion i sambeskatning	-81.691	-52.768
	-76.567	**55.440**
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	34.581.725	32.173.797
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	689.937	2.407.928
Kostpris ultimo	**35.271.662**	**34.581.725**
Af- og nedskrivninger primo	-5.954.354	-5.368.214
Årets afskrivninger	-352.783	-586.140
Af- og nedskrivninger ultimo	**-6.307.137**	**-5.954.354**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**28.964.525**	**28.627.371**

Noter

	2022	2021
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	196.481	196.481
Kostpris ultimo	**196.481**	**196.481**
Af- og nedskrivninger primo	-106.917	-73.221
Årets afskrivninger	-33.696	-33.696
Af- og nedskrivninger ultimo	**-140.613**	**-106.917**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**55.868**	**89.564**
6. Andre investeringsaktiver		
Kostpris primo	259.200	259.200
Kostpris ultimo	**259.200**	**259.200**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**259.200**	**259.200**
7. Virksomhedskapital		
Saldo primo	3.667.727	3.667.727
Saldo ultimo	**3.667.727**	**3.667.727**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Overført resultat		
Saldo primo	1.559.899	1.373.572
Årets tilgang	-285.135	186.327
Saldo ultimo	**1.274.764**	**1.559.899**

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.807.979	482.593	6.903.119
	8.807.979	**482.593**	**6.903.119**

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingaftale. Restløbetiden udgør 10 måneder, og den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december udgør TDKK 27.

Der er stillet selvskyldnerkaution/garanti for moderselskabet Madsen Holding Middelfart ApS' engagement i pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen udgør 0 TDKK pr. 31. december 2022.

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 administrationsselskab i sambeskatningen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 9.357, er der tinglyst pantebrev, nom. TDKK 14.016, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør TDKK 28.965.

Selskabet har herudover udstedt ejerpantebrev, nom. TDKK 10.063, i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets og moderselskabet gæld til pengeinstitut, i alt TDKK 7.220.