
Nyborg Ejendom & Sport Invest ApS

CVR-nr.: 42758094

Skovvej 42
5800 Nyborg

Årsrapport
4. oktober 2021 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/03/2023

Daniel Stentebjerg Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nyborg Ejendom & Sport Invest ApS
Skovvej 42
5800 Nyborg

CVR-nr.: 42758094
Regnskabsår: 04/10/2021 - 31/12/2022

Revisor Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark
CVR-nr.: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 04. oktober 2021 - 31. december 2022 for Nyborg Ejendom & Sport Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28/02/2023

Direktion

Daniel Stentebjerg Petersen

Bestyrelse

Bjarne Spellerberg

Thomas Frederick Medom Lauritsen

Daniel Stentebjerg Petersen

Morten Lykke

Bo Dybdal Spellerberg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nyborg Ejendom & Sport Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyborg Ejendom & Sport Invest ApS for regnskabsåret 4. oktober 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 4. oktober 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på 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.

Nyborg, den 28/02/2023

Nyborg ErhvervsRevision ApS Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 30546792
Henrik K. Andreasen, mne5505
Registreret revisor HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er opførelse og udlejning af padelcenter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 400.721 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 9.409.707 kr. pr. 31. december 2022 og en egenkapital på -360.721 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Finansielle poster

Finansielle renteindtægter og -omkostninger indeholder renteberegning af lån samt udlån. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages liniært over aktivernes forventede levetid.

Igangværende byggeri optages under materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indeståender i pengeinstitut.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 4. okt. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-65.514
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Resultat af ordinær primær drift		-65.514
Øvrige finansielle omkostninger		-335.207
Ordinært resultat før skat		-400.721
Årets resultat		-400.721
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-400.721
I alt		-400.721

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2021/22
		kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		8.019.620
Materielle anlægsaktiver i alt		8.019.620
Anlægsaktiver i alt		8.019.620
Tilgodehavender moms og afgifter		1.377.007
Tilgodehavender i alt		1.377.007
Likvide beholdninger		13.080
Omsætningsaktiver i alt		1.390.087
AKTIVER I ALT		9.409.707

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2021/22
Registreret kapital mv.		kr. 40.000
Overført resultat		-400.721
Egenkapital i alt		-360.721
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.829.138
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.829.138
Gæld til banker		3.925.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.941.290
Gældsforpligtelser i alt		9.770.428
PASSIVER I ALT		9.409.707

Egenkapitalopgørelse 4. okt. 2021 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-400.721	-400.721
Egenkapital, ultimo	40.000	-400.721	-360.721

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gældsbreve	5.829.138	0	5.829.138	5.829.138
	5.829.138	0	5.829.138	5.829.138

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Årsregnskabet er aflagt som going concern, idet ledelsen forventer, at kapitalen vil være reetableret senest i 2024 via overskudsgivende aktiviteter.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er stillet garanti på 2.500.000 kr. overfor entreprenør.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i selskabets ejendom med 9.775.000 kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021/22
	0