

Holbæk Sportel A/S  
Sports Allé 1  
4300 Holbæk

CVR-nummer 40520805

Årsrapport  
15. maj 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/9 2020



Per Bjørnsholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Holbæk Sportel A/S

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Holbæk Sportel A/S  
Sports Allé 1  
4300 Holbæk

### Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 40520805

Regnskabsperiode: 15. maj 2019 - 31. december 2019

### Bestyrelse

Per Bjørnsholm, formand  
Lars Frausing Basse  
Peter Michael Højgrav-Huus  
Jakob Schiøtt

### Direktion

Lars Frausing Basse

### Revisor

REVISION OG RÅDGIVNINGSGRUPPEN REGISTRERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Gl. Ringstedvej 61  
4300 Holbæk

Holbæk Sportel A/S

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. maj 2019 - 31. december 2019 for Holbæk Sportel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 15. maj 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 9. juli 2020

Direktionen:



Lars Frausing Basse

Bestyrelsen:



Per Bjørnsholm,  
Formand



Lars Frausing Basse



Peter Michael Højgråv-Huus



Jakob Schjøtt

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til (kap)ejerne i Holbæk Sportel A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holbæk Sportel A/S for regnskabsåret 15. maj 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. maj 2019 - 31. december 2019 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 Internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 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 årsregnskabet

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. Fejlinformation 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 tilslidesættelse 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 regnskabsprincipper 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.

Holbæk Sportel A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

Holbæk, 9. juli 2020

  
Revisions- og Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab, CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
MNE-nr. 17363

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er, at drive Sportellet der er beliggende i forbindelse med Holbæk Sportsby.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har været aktivt i lidt over 7 måneder og har i perioden fået alt drift og finansiering på plads. Virksomheden har i perioden haft 30 af de i alt 37 værelser udlejet fast til henholdsvis Badminton Europe der tegner sig for de 28, og yderligere 2 der er lejet ud til personer linket til Sportsbyens foreninger. I perioden frem til COVID-19 har de resterende værelser været udlejet i ca. 50% af tiden, idet Badminton Europe har haft et større behov end deres faste værelser.

Den nuværende aftale med Badminton Europe udløber pr. 31. december 2020, hvorfor der forhandles om en ny 4 årig aftale, hvilket forventes at blive indgået i løbet af Q3 2020, da dette er blevet udsat som følge af COVID-19. Den eksisterende aftale er ikke økonomisk forsvarlig for selskabet, og det forventes derfor, at der i den nye aftale vil ske en væsentlig forbedring i honoreringen til virksomheden.

Det står dog klart at det er vanskeligt for Badminton Europe at honorere virksomheden for faciliteterne i det nuværende byggeri, og en ny aftale vil således indeholde mulighed for at virksomheden kan flytte Badminton Europe til en etape 2 af Sportellet, som kan designes/bygges på en måde, der kan give virksomhedens ejere et positivt afkast.

Udlejning af de resterende værelser, har vist sig at være vanskeligere end forventet, hvilket primært skyldes, at de kun er indrettet som enkeltmandsværelser. Virksomheden har således svært ved, at imødekomme forespørgsler der går på større grupper og andre reservationer til eksempelvis par eller familier. Af denne grund er virksomheden i gang med at afdække mulighederne for at konvertere disse værelser til flerpersoners værelser, sådan at der i stedet vil kunne overnatte op til fire personer.

Driften af Holbæk Sportel har i perioden været varetaget af virksomheden selv, men det er målet at der forhandles en aftale på plads med Holbæk Sportsby, således at denne kan overtage den fulde drift af Sportellet, idet dette anses for værende mest fordelagtig for både Sportellet og Holbæk Sportsby.

Som omtalt i noterne har virksomheden genforhandlet kreditrammerne for virksomhedens gældsforpligtelser.



Note	Resultatopgørelse	2019 DKK
<b>Perioden 15. maj - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.425</b>
1	Personaleomkostninger	-66.537
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-36.131
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-98.242</b>
	Finansielle omkostninger	-292.338
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-390.580</b>
2	Skat af årets resultat	79.023
	<b>Årets resultat</b>	<b>-311.557</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-311.557
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-311.557</b>

Holbæk Sportel A/S

Note	Balance	2019 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	12.965.898
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>134.336</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>13.100.235</u></b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.100.235</u></b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.200
	Udsudte skatteaktiver	79.023
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.447</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>106.670</u></b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>137.751</u></b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>244.421</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.344.655</u></b>

Holbæk Sportel A/S

Note	Balance	2019 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000
	Overført resultat	<u>2.688.443</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.188.443</u></b>
	Kreditinstitutter	9.933.410
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.240
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.276
	Anden gæld	<u>113.287</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>10.156.212</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.156.212</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.344.655</u></b>
3	Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen	
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Note	Egenkapitalopgørelse	2019 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 15. maj - 31. december</b>		
	Virksomhedskapital, primo	<u>500.000</u>
	Virksomhedskapital	<u>500.000</u>
	Overkurs anvendt ved resultatdisponering	3.000.000
	Årets overførte resultat	<u>-311.557</u>
	Overført resultat	<u>2.688.443</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>3.188.443</b></u>

## Noter

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	65.000
	Andre omkostninger til social sikring	1.481
	Øvrige personaleomkostninger	<u>56</u>
	Personaleomkostninger i alt	<u>66.537</u>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Regulering af udskudt skat	<u>-79.023</u>
	Skat af årets resultat i alt	<u>-79.023</u>
<b>3</b>	<b>Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen</b>	
	Selskabet har i foråret 2020 foretaget låneomlægning af gæld til kreditinstitutter. Der er hjemtaget realkreditlån på TDKK 5.000, samt nyt langfristet lån i kreditinstitut på TDKK 6.000.	
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Ingen.	
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 11.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 12.966.	

---

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Det er selskabets første regnskabsår og årsrapporten er aflagt uden sammenligningstal.

### Generelt om Indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensjoner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.