

Koldinghallerne A/S

Strandvejen 13

6000 Kolding

CVR-nr. 28673736

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.11.2019

Dirigent

Navn: Torben Junker Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.06.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Koldinghallerne A/S
Strandvejen 13
6000 Kolding

CVR-nr.: 28673736
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Telefon: 75538700
Telefax: 75508807
Hjemmeside: www.koldinghallerne.dk
E-mail: info@koldinghallerne.dk

Bestyrelse

Erik Ingemann Jørgensen
Jørn Pedersen
Torben Junker Andersen
Ole Stampe
Knud-Aage Skøtt
Gunnar Fogt
Niels Aalling Hansen

Direktion

Gunnar Fogt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Koldinghallerne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.11.2019

Direktion

Gunnar Fogt

Bestyrelse

Erik Ingemann Jørgensen

Jørn Pedersen

Torben Junker Andersen

Ole Stampe

Knud-Aage Skøtt

Gunnar Fogt

Niels Aalling Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Koldinghallerne A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koldinghallerne A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 25.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje fast ejendom (Sydbank Arena, Kolding) og forestå udvikling af denne ejendom og de tilhørende faciliteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 769 t.kr. før skat og 595 t.kr. efter skat. Resultatet vurderes tilfredsstillende.

For regnskabsåret 2019/20 er budgetteret med et positivt resultat.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		8.945.028	8.923.981
Andre eksterne omkostninger		<u>(1.343.006)</u>	<u>(653.542)</u>
Bruttoresultat		7.602.022	8.270.439
Af- og nedskrivninger	2	<u>(4.219.451)</u>	<u>(4.403.389)</u>
Driftsresultat		3.382.571	3.867.050
Andre finansielle indtægter		6.349	74.884
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(2.000.000)
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.620.232)</u>	<u>(2.830.309)</u>
Resultat før skat		768.688	(888.375)
Skat af årets resultat	3	<u>(173.696)</u>	<u>194.065</u>
Årets resultat		<u>594.992</u>	<u>(694.310)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>594.992</u>	<u>(694.310)</u>
		<u>594.992</u>	<u>(694.310)</u>

Balance pr. 30.06.2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		137.874.620	141.471.747
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		892.684	1.515.008
Materielle anlægsaktiver	4	138.767.304	142.986.755
Andre tilgodehavender		0	525.237
Finansielle anlægsaktiver	5	0	525.237
Anlægsaktiver		138.767.304	143.511.992
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.989
Udskudt skat	6	1.131.569	1.305.265
Periodeafgrænsningsposter		68.088	66.798
Tilgodehavender		1.199.657	1.386.052
Omsætningsaktiver		1.199.657	1.386.052
Aktiver		139.966.961	144.898.044

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		55.000.000	55.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>6.003.760</u>	<u>5.408.768</u>
Egenkapital		<u>61.003.760</u>	<u>60.408.768</u>
Gæld til realkreditinstitutter		55.410.490	58.393.492
Anden gæld		<u>17.209.464</u>	<u>18.138.679</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>72.619.954</u>	<u>76.532.171</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.919.618	4.787.459
Bankgæld		130.847	534.508
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.050.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser		227.596	30.000
Anden gæld		<u>2.065.186</u>	<u>554.417</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.343.247</u>	<u>7.957.105</u>
Gældsforpligtelser		<u>78.963.201</u>	<u>84.489.276</u>
Passiver		<u>139.966.961</u>	<u>144.898.044</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	55.000.000	5.408.768	60.408.768
Årets resultat	0	594.992	594.992
Egenkapital ultimo	55.000.000	6.003.760	61.003.760

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>4.219.451</u>	<u>4.403.389</u>
	<u>4.219.451</u>	<u>4.403.389</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>173.696</u>	<u>(194.065)</u>
	<u>173.696</u>	<u>(194.065)</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris primo	<u>173.064.033</u>	<u>7.091.068</u>
Kostpris ultimo	<u>173.064.033</u>	<u>7.091.068</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>(31.592.286)</u>	<u>(5.576.060)</u>
Årets afskrivninger	<u>(3.597.127)</u>	<u>(622.324)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(35.189.413)</u>	<u>(6.198.384)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>137.874.620</u>	<u>892.684</u>

Noter

	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.525.237
Afgange	<u>(2.525.237)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	(2.000.000)
Tilbageførsel ved afgang	<u>2.000.000</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(2.031.788)	(1.637.600)
Gældsforpligtelser	196.640	206.600
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>2.966.717</u>	<u>2.736.265</u>
	<u>1.131.569</u>	<u>1.305.265</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	2.987.404	2.906.142	55.410.490	42.450.236
Anden gæld	<u>932.214</u>	<u>1.881.317</u>	<u>17.209.464</u>	<u>12.872.378</u>
	<u>3.919.618</u>	<u>4.787.459</u>	<u>72.619.954</u>	<u>55.322.614</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover inventar og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. (gæld pr. 30.06.2019 udgør 131 t.kr.).

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 137.875 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af inventar og maskiner udgør 893 t.kr.

Endvidere har selskabet afgivet transport i årlige huslejeindtægter på nom. 2.000 t.kr. Transporterklæringen er tidsubegrænset.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den forventet restværdi efter afsluttet brugstid, restværdien revurderes løbende. Tidligere blev restværdien opgjort på tidspunktet for aktivets ibrugtagning uden efterfølgende revurdering.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-45 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.