



Koldinghallerne A/S

Strandvejen 13
6000 Kolding
CVR-nr. 28673736

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.11.2021

Torben Junker Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2020/21	9
Balance pr. 30.06.2021	10
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Koldinghallerne A/S

Strandvejen 13

6000 Kolding

CVR-nr.: 28673736

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Telefonnummer: 75538700

Telefax: 75508807

Hjemmeside: www.koldinghallerne.dk

E-mail: info@koldinghallerne.dk

Bestyrelse

Erik Ingemann Jørgensen, formand

Ole Stampe

Morten Bugge

Jørn Pedersen

Knud-Aage Skøtt

Torben Junker Andersen

Niels Aalling Hansen

Direktion

Anders Lindskov Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 08.11.2021

Direktion

Anders Lindskov Jensen

direktør

Bestyrelse

Erik Ingemann Jørgensen

formand

Ole Stampe

Morten Bugge

Jørn Pedersen

Knud-Aage Skøtt

Torben Junker Andersen

Niels Aalling Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Koldinghallerne A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koldinghallerne A/S for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 brugerne 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 anvendte 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 herudover 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.

Kolding, den 08.11.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Almtoft Lund

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 2.171 t.kr. før skat og 1.693 t.kr. efter skat. Resultatet vurderes tilfredsstillende.

For regnskabsåret 2021/22 er budgetteret med et positivt resultat.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning		9.029.040	8.981.498
Andre driftsindtægter		0	247.588
Andre eksterne omkostninger		(1.598.611)	(714.457)
Bruttoresultat		7.430.429	8.514.629
Af- og nedskrivninger		(3.815.655)	(3.825.327)
Driftsresultat		3.614.774	4.689.302
Andre finansielle indtægter		4.000	58.418
Andre finansielle omkostninger		(1.447.759)	(2.368.098)
Resultat før skat		2.171.015	2.379.622
Skat af årets resultat	1	(477.623)	(523.568)
Årets resultat		1.693.392	1.856.054
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.693.392	1.856.054
Resultatdisponering		1.693.392	1.856.054

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		130.680.373	134.277.493
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		473.982	692.517
Materielle aktiver under udførelse		16.504.373	88.528
Materielle aktiver	2	147.658.728	135.058.538
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		404.000	0
Finansielle aktiver	3	404.000	0
Anlægsaktiver		148.062.728	135.058.538
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.500	129.668
Udskudt skat	4	130.378	608.001
Periodeafgrænsningsposter		77.732	68.088
Tilgodehavender		320.610	805.757
Omsætningsaktiver		320.610	805.757
Aktiver		148.383.338	135.864.295

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital	5	55.000.000	55.000.000
Overført overskud eller underskud		9.553.206	7.859.814
Egenkapital		64.553.206	62.859.814
Gæld til realkreditinstitutter		49.848.966	52.678.552
Bankgæld		13.322.943	14.935.772
Anden gæld		15.849.162	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	79.021.071	67.614.324
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	4.626.993	4.289.598
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld		152.068	1.070.559
Kortfristede gældsforpligtelser		4.809.061	5.390.157
Gældsforpligtelser		83.830.132	73.004.481
Passiver		148.383.338	135.864.295
Personaleforhold	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	55.000.000	7.859.814	62.859.814
Årets resultat	0	1.693.392	1.693.392
Egenkapital ultimo	55.000.000	9.553.206	64.553.206

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	477.623	523.568
	477.623	523.568

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	173.064.033	7.119.101	88.528
Tilgange	0	0	16.415.845
Kostpris ultimo	173.064.033	7.119.101	16.504.373
Af- og nedskrivninger primo	(38.786.540)	(6.426.584)	0
Årets afskrivninger	(3.597.120)	(218.535)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(42.383.660)	(6.645.119)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	130.680.373	473.982	16.504.373

3 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Tilgange	404.000
Kostpris ultimo	404.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	404.000

4 Udskudt skat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Materielle aktiver	(2.995.647)	(2.512.654)
Forpligtelser	263.593	230.116
Fremførbare skattemæssige underskud	2.862.432	2.890.539
Udskudt skat i alt	130.378	608.001

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.
A-aktier	22.000	1.000
B-aktier	33.000	1.000
	55.000	

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.831.155	2.829.598	49.848.966	39.645.857
Bankgæld	1.460.000	1.460.000	13.322.943	7.482.943
Anden gæld	335.838	0	15.849.162	13.353.381
	4.626.993	4.289.598	79.021.071	60.482.181

7 Personaleforhold

Der har i regnskabsåret gennemsnitligt været 0 antal fuldtidsansatte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 130.680 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af inventar og maskiner udgør 474 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver under udførelse udgør 16.504 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på nom. 18.000 t.kr. (gæld pr. 30.06.2021 udgør 14.783 t.kr.)

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

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 kursgevinster og renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og gebyrer.

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 aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 aktiver 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.

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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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