



## Koldinghallerne A/S

Strandvejen 13  
6000 Kolding  
CVR-nr. 28673736

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.10.2023

---

**Torben Junker Andersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2022/23	9
Balance pr. 30.06.2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Koldinghallerne A/S  
Strandvejen 13  
6000 Kolding

CVR-nr.: 28673736

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Telefonnummer: 75538700

Telefax: 75508807

Hjemmeside: [www.koldinghallerne.dk](http://www.koldinghallerne.dk)

E-mail: [info@koldinghallerne.dk](mailto:info@koldinghallerne.dk)

## Bestyrelse

Erik Ingemann Jørgensen, formand

Ole Stampe

Morten Bugge

Knud-Aage Skøtt

Hans Holmer

Torben Junker Andersen

Thomas Egedal Christensen

## 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 01.07.2022 - 30.06.2023 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25.10.2023

## Direktion

**Anders Lindskov Jensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Erik Ingemann Jørgensen**  
formand

**Ole Stampe**

**Morten Bugge**

**Knud-Aage Skøtt**

**Hans Holmer**

**Torben Junker Andersen**

**Thomas Egedal Christensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Koldinghallerne A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koldinghallerne A/S for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 revisors 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 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 25.10.2023

**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.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Nettoomsætning		11.021.689	10.530.466
Andre eksterne omkostninger		(2.515.045)	(2.316.144)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>8.506.644</b>	<b>8.214.322</b>
Af- og nedskrivninger		(4.262.652)	(4.141.607)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.243.992</b>	<b>4.072.715</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	8.000
Andre finansielle omkostninger		(1.586.585)	(1.492.225)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.657.407</b>	<b>2.588.490</b>
Skat af årets resultat	2	(584.875)	(569.468)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.072.532</b>	<b>2.019.022</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.072.532	2.019.022
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.072.532</b>	<b>2.019.022</b>

# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		143.075.620	146.856.080
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		117.598	245.790
Materielle aktiver under udførelse		55.940.014	1.494.310
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>199.133.232</b>	<b>148.596.180</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	512.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>512.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>199.133.232</b>	<b>149.108.180</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	99.948
Andre tilgodehavender		5.262.875	0
Periodeafgrænsningsposter		91.893	82.965
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.354.768</b>	<b>182.913</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.939.047</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.293.815</b>	<b>182.913</b>
<b>Aktiver</b>		<b>209.427.047</b>	<b>149.291.093</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital	4	55.000.000	55.000.000
Overført overskud eller underskud		13.644.760	11.572.228
<b>Egenkapital</b>		<b>68.644.760</b>	<b>66.572.228</b>
Udskudt skat		1.023.965	439.090
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.023.965</b>	<b>439.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.921.653	46.858.233
Bankgæld		7.938.990	11.157.978
Anden gæld		49.564.248	15.482.354
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>101.424.891</b>	<b>73.498.565</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	5.392.127	5.379.306
Bankgæld		23.781.452	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.575.479
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.159.852	669.961
Anden gæld		0	156.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.333.431</b>	<b>8.781.210</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>139.758.322</b>	<b>82.279.775</b>
<b>Passiver</b>		<b>209.427.047</b>	<b>149.291.093</b>
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	55.000.000	11.572.228	66.572.228
Årets resultat	0	2.072.532	2.072.532
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>55.000.000</b>	<b>13.644.760</b>	<b>68.644.760</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	8.000
	<b>0</b>	<b>8.000</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	584.875	569.468
	<b>584.875</b>	<b>569.468</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	193.153.155	7.119.101	1.494.310
Tilgange	254.000	100.000	54.445.704
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>193.407.155</b>	<b>7.219.101</b>	<b>55.940.014</b>
Af- og nedskrivninger primo	(46.297.075)	(6.873.311)	0
Årets afskrivninger	(4.034.460)	(228.192)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(50.331.535)</b>	<b>(7.101.503)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>143.075.620</b>	<b>117.598</b>	<b>55.940.014</b>
Årets indregnede renter	0	0	328.766

## 4 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.
A-aktier	22.000	1.000
B-aktier	33.000	1.000
	<b>55.000</b>	

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.936.580	2.937.497	43.921.653	32.175.333
Bankgæld	1.760.000	1.760.000	7.938.990	898.990
Anden gæld	695.547	681.809	49.564.248	47.333.385
	<b>5.392.127</b>	<b>5.379.306</b>	<b>101.424.891</b>	<b>80.407.708</b>

## 6 Personaleforhold

Der har i regnskabsåret gennemsnitligt været 0 antal fuldtidsansatte.

## 7 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 143.076 t.kr., inventar og maskiner udgør 118 t.kr. mens anlægsaktiver under udførelse udgør 55.940 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på nom. 49.000 t.kr. (gæld pr. 30.06.2023 udgør 28.541 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 eksklusiv 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 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:

	<b>Brugstid</b>
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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

**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 nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.