

Kolding Retail Holding ApS
CVR-nr. 31620937
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.02.2016

Dirigent

Navn: Jesper Kaas Horsbøl

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kolding Retail Holding ApS
Marselisborg Havnevej 52
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31620937

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl
Frank Trend Poulsen
Jørgen Peter Danielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kolding Retail Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05.02.2016

Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

Frank Trend Poulsen

Jørgen Peter Danielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kolding Retail Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kolding Retail Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at der er udført revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 05.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, værdipapirer, aktier og anparter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud før skat på 2.742 t.kr., hvorefter selskabets egenkapital udgør 23.457 t.kr.

For 2016 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsaktiver og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes ved første indregning til kostpris. Efterfølgende indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi. Dagsværdi svarer til indre værdi, da tilknyttede virksomheder udøver investeringsvirksomhed, hvorved investeringsejendomme og dermed forbundne forpligtelser er indregnet til dagsværdi. Årets regulering af dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	1	2.775.274	4.137.575
Andre eksterne omkostninger		<u>(7.239)</u>	<u>(5.250)</u>
Driftsresultat		2.768.035	4.132.325
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(2.311)	(20.169)
Andre finansielle omkostninger		<u>(23.714)</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.742.010	4.112.156
Skat af ordinært resultat	2	<u>2.347</u>	<u>6.228</u>
Årets resultat		<u>2.744.357</u>	<u>4.118.384</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.744.357</u>	<u>4.118.384</u>
		<u>2.744.357</u>	<u>4.118.384</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.377.776	21.602.502
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>23.377.776</u>	<u>21.602.502</u>
Anlægsaktiver		<u>23.377.776</u>	<u>21.602.502</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.414	0
Tilgodehavende selskabsskat	4	611.223	521.774
Tilgodehavender		<u>646.637</u>	<u>521.774</u>
Omsætningsaktiver		<u>646.637</u>	<u>521.774</u>
Aktiver		<u><u>24.024.413</u></u>	<u><u>22.124.276</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		375.000	375.000
Overført overskud eller underskud		<u>23.082.280</u>	<u>20.337.923</u>
Egenkapital		<u>23.457.280</u>	<u>20.712.923</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	890.567
Skyldig selskabsskat		560.883	515.536
Anden gæld		<u>6.250</u>	<u>5.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>567.133</u>	<u>1.411.353</u>
Gældsforpligtelser		<u>567.133</u>	<u>1.411.353</u>
Passiver		<u>24.024.413</u>	<u>22.124.276</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	375.000	20.337.923	20.712.923
Årets resultat	0	2.744.357	2.744.357
Egenkapital ultimo	375.000	23.082.280	23.457.280

Noter

1. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver omfatter dagsværdiregulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Renteomkostninger i øvrigt	23.714	0
	<u>23.714</u>	<u>0</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(2.340)	0
Ændring af udskudt skat	0	(6.228)
Regulering vedrørende tidligere år	(7)	0
	<u>(2.347)</u>	<u>(6.228)</u>

3. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> kr.
Kostpris primo	11.408.984
Kostpris ultimo	11.408.984
Opskrivninger primo	10.193.518
Udbytte	(1.000.000)
Dagsværdireguleringer	2.775.274
Opskrivninger ultimo	11.968.792
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.377.776

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel</u> %
Dattervirksomheder:			
Kolding Retail A/S	Aarhus	A/S	100,00

Noter

4. Tilgodehavende selskabsskat

Af den samlede tilgodehavende selskabsskat består 611 t.kr. af sambeskatningsbidrag med øvrige selskaber i sambeskatningen.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til Danske Bank. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i dattervirksomhederne udgør 0 kr. pr. statusdagen.