

KTH Sydbyen Holding ApS
Mads Eg Damgaards Vej 50, 7400 Herning

CVR-nr. 38 20 25 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2020

Jesper Friis Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for KTH Sydbyen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. april 2020

Direktion

Jesper Friis Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i KTH Sydbyen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KTH Sydbyen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 1. januar - 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 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. Fejlinformationer 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.

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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ikast, den 2. april 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor
mne16538

Morten Broberg Lind
statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------------|---|
| Selskabet | KTH Sydbyen Holding ApS Mads Eg Damgaards Vej 50 7400 Herning |
| | CVR-nr.: 38 20 25 45 |
| | Stiftet: 21. november 2016 |
| | Hjemsted: Herning |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jesper Friis Poulsen |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast |
| Bankforbindelse | Handelsbanken, Østergade 2, 7400 Herning |
| Associeret virksomhed | Silkeborg Sydbyen ApS, Herning |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at være holdingselskab for associeret virksomhed og investering i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -623 t.kr. mod 158 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KTH Sydbyen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KTH Sydbyen Holding ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| Andre eksterne omkostninger | -6.876 | -7.188 |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed | -618.032 | 164.361 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-108</u> | <u>-1.173</u> |
| Resultat før skat | -625.016 | 156.000 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>1.540</u> | <u>1.850</u> |
| Årets resultat | <u>-623.476</u> | <u>157.850</u> |

Forslag til resultatdisponering:

| | | |
|--|------------------------|-----------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -78.216 | 164.361 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-545.260</u> | <u>-6.511</u> |
| Disponeret i alt | <u>-623.476</u> | <u>157.850</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Kapitalandel i associeret virksomhed | <u>0</u> | <u>1.621.991</u> |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.621.991</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.621.991</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.003.959 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | <u>3.390</u> | <u>1.850</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.007.349</u> | <u>1.850</u> |
| Likvide beholdninger | <u>2.392</u> | <u>35.107</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.009.741</u> | <u>36.957</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.009.741</u> | <u>1.658.948</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 5 | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 1.578.216 |
| 6 | Overført resultat | 954.740 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.004.740</u> | <u>1.628.216</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.001 | 5.001 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 25.731 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.001</u> | <u>30.732</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.001</u> | <u>30.732</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.009.741</u> | <u>1.658.948</u> |
| | | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 | Eventualposter | | |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 1.012 |
| Andre finansielle omkostninger | 108 | 161 |
| | 108 | 1.173 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -1.540 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | -1.850 |
| | -1.540 | -1.850 |
| | 31/12 2019 | 31/12 2018 |
| 3. Kapitalandel i associeret virksomhed | | |
| Kostpris 1. januar | 25.000 | 25.000 |
| Kostpris 31. december | 25.000 | 25.000 |
| Opskrivninger 1. januar | 1.596.991 | 1.432.630 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -618.032 | 164.361 |
| Udbytte | -1.500.000 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | -521.041 | 1.596.991 |
| Modregnet i tilgodehavender | 496.041 | 0 |
| Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser | 496.041 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 1.621.991 |
| Associeret virksomhed: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Silkeborg Sydbyen ApS | Herning | 50 % |
| | 31/12 2019 | 31/12 2018 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar | 50.000 | 50.000 |
| | 50.000 | 50.000 |

Noter

| | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| 5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Reserve for opskrivninger 1. januar | 1.578.216 | 1.420.366 |
| Resultatandel | -78.216 | 164.361 |
| Udloddet udbytte | -1.500.000 | 0 |
| Overført til overført resultat | <u>0</u> | <u>-6.511</u> |
| | <u>0</u> | <u>1.578.216</u> |
| 6. Overført resultat | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | -545.260 | -6.511 |
| Udloddet udbytte fra associerede virksomheder | 1.500.000 | 0 |
| Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | <u>0</u> | <u>6.511</u> |
| | <u>954.740</u> | <u>0</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associeret virksomheds engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i anparter i associeret virksomhed. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte anparter pr. 31. december 2019 udgør 0 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Friza Invest ApS, CVR-nr. 25 60 34 94 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.