

SKAWBO EJENDOM APS
HAVNEPLADSEN 16, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. januar 2021

Jan Hjort Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skawbo Ejendom ApS Havnepladsen 16 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 10 33 09 98 Stiftet: 1. juli 1986 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Bestyrelse	Niels Ørskov Christensen, formand Christina Ørskov Jess Abildskou Hans Jørgen Kaptain Peter Have Jensen
Direktion	Christina Ørskov
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Skawbo Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 11. december 2020

Direktion:

Christina Ørskov

Bestyrelse:

Niels Ørskov Christensen
Formand

Christina Ørskov

Jess Abildskou

Hans Jørgen Kaptain

Peter Have Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Skawbo Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skawbo Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 regnskabsbrugerne 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 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.

Frederikshavn, den 11. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i kapitalandele i andre selskaber og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-43.011	-41.651
Personaleomkostninger.....	1	-293.750	-327.500
DRIFTSRESULTAT.....		-336.761	-369.151
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	27.940.131	23.447.888
Andre finansielle indtægter.....	3	4.997.646	12.523.250
Andre finansielle omkostninger.....	4	-5.038.710	-14.927.185
RESULTAT FØR SKAT.....		27.562.306	20.674.802
Skat af årets resultat.....	5	83.116	610.060
ÅRETS RESULTAT.....		27.645.422	21.284.862
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		25.486.524	23.365.149
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		28.091.131	23.649.221
Overført resultat.....		-25.932.233	-25.729.508
I ALT.....		27.645.422	21.284.862

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		83.803.309	79.937.791
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.304.964	617.408
Andre tilgodehavender.....		47.667	5.098.667
Finansielle anlægsaktiver.....	6	85.155.940	85.653.866
ANLÆGSAKTIVER.....		85.155.940	85.653.866
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		110.196.791	79.843.508
Andre tilgodehavender.....		525.000	495.000
Tilgodehavende selskabsskat.....	7	1.155.106	2.743.248
Tilgodehavender.....		111.876.897	83.081.756
Værdipapirer.....		49.908.618	50.557.882
Værdipapirer.....		49.908.618	50.557.882
Likvider.....		2.019.656	345.312
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		163.805.171	133.984.950
AKTIVER.....		248.961.111	219.638.816
PASSIVER			
Anpartskapital.....		937.000	937.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		57.340.924	52.487.848
Overført overskud.....		41.722.076	46.575.152
Forslag til udbytte.....		25.486.524	23.365.149
EGENKAPITAL.....	8	125.486.524	123.365.149
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		123.194.587	95.993.667
Anden gæld.....		250.000	250.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		123.474.587	96.273.667
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		123.474.587	96.273.667
PASSIVER.....		248.961.111	219.638.816
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernregnskab	11		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Løn og gager	293.750	327.500	
	293.750	327.500	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	27.169.425	23.881.227	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	770.706	-433.339	
	27.940.131	23.447.888	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.849.000	3.182.500	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.148.646	9.340.750	
	4.997.646	12.523.250	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	4.376.000	4.114.000	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	662.710	10.813.185	
	5.038.710	14.927.185	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-83.116	-610.060	
	-83.116	-610.060	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2019.....	24.047.125	4.020.224	5.300.000
Tilgang.....	0	0	100.000
Afgang.....	0	-300.000	-5.000.000
Kostpris 30. september 2020.....	24.047.125	3.720.224	400.000
Opskrivninger 1. oktober 2019.....	55.890.666	-2.027.816	-201.333
Udloddet resultat	-21.260.409	-38.750	0
Årets resultat	27.169.425	961.596	0
Tilbageførsel af nedskrivning på afhændede aktiver.....	0	42.610	
Egenkapitalbevægelser.....	-2.043.498	-115.400	0
Andre reguleringer.....	0	0	-151.000
Opskrivninger 30. september 2020.....	59.756.184	-1.177.760	-352.333
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. oktober 2019.....	0	1.375.000	0
Korrektion til tidligere års nedskrivninger.....	0	-137.500	0
Af- og nedskrivninger på goodwill 30. september 2020.....	0	1.237.500	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.	83.803.309	1.304.964	47.667

Tilgodehavende selskabsskat

7

Hele den tilgodehavende selskabsskat forfalder 160.168 kr. efter 1 år.

Egenkapital

8

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019....	937.000	52.487.850	46.575.150	23.365.149	123.365.149
Betalt udbytte.....				-23.365.149	-23.365.149
Andre reguleringer.....		-115.400			-115.400
Nettoregulering af sikrings- instrumenter.....		-2.043.498			-2.043.498
Overførsel til/fra andre poster.		220.000	-220.000		
Forslag til resultatdisponering..		28.091.131	-25.932.233	25.486.524	27.645.422
Overførsel af udbytte.....		-21.299.159	21.299.159		
Egenkapital 30. september 2020.....	937.000	57.340.924	41.722.076	25.486.524	125.486.524

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på max. 55 mio. kr. og afgivet tilbagetrædelseserklæring på 39 mio. for datterselskabs engagement med pengeinstitut. Datterselskabet har pr. 30. september 2020 en gæld til pengeinstitut på 38 mio. kr.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for datterselskabs forpligtelser overfor udlejer. Datterselskabet har indgået lejekontrakter. Den samlede forpligtelse udgør ca. 1,2 mio. kr. Selskabet er ved lejemålets ophør forpligtet til at rydde arealet samt fjerne en eventuel forurening. Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt indtil 1. juli 2064.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for datterselskabs forpligtelser overfor en udlejer. Datterselskabet har indgået brugsretsaftale. Den samlede forpligtelse udgør max. 91 mio. kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabs engagement med pengeinstitut. Mellemværendet pr. 30. september 2020 udgør 1,1 mio. kr.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for datterselskabs forpligtelser overfor udlejer for et samlet beløb på maksimalt 20 mio. kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 1,1 mio. kr. for søsterselskabs engagement med pengeinstitut. Mellemværendet pr. 30. september 2020 udgør et indestående.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for OY Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Selskabet har givet sikkerhed i værdipapirdepot samt indestående i pengeinstitut på i alt 51 mio. kr. for datterselskabs engagement med pengeinstitut.

Koncernregnskab**11**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for OY Holding ApS, Havnepladsen 16, 9900 Frederiks-havn, CVR-nr. 33 15 42 24.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skawbo Ejendom ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for OY Holding ApS, Havnepladsen 16, 9900 Frederikshavn, CVR-nr. 33 15 42 24.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.