



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

Ohl Scandinavia A/S  
Plantagevej 7-9  
6330 Padborg  
CVR nr. 29 70 07 10

Årsrapport for 1. januar 2020 - 31. december 2020  
(50. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 16/4 2021

Thomas Carsten Clausen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ohl Scandinavia A/S, Padborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 16. april 2021

### Direktionen

  
Gert Nicolaisen

### Bestyrelse

  
Ute Ohl Nicolaisen  
(formand)

  
Mark Ohl Nicolaisen

  
Gert Nicolaisen

  
Thomas Carsten Clausen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Til kapitalejerne i Ohl Scandinavia A/S**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ohl Scandinavia A/S for regnskabsåret

1. januar 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 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 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. 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.
- 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.

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.

Aabenraa, den 16. april 2021

### **Revisionscentret Aabenraa**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Olaf Krag HD/R

Registreret revisor

MNE-nr. mne689

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med sidste år at drive investering i andre selskaber og udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 13.207.115.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet; artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet; kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Koncernregnskab**

I henhold til årsregnskabslovens §112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Ohl Logistics A/S og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for NIC Capital A/S, Padborg, CVR.nr. 38 06 50 68.

### **Resultatopgørelsen**

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra erhverv, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendomsudgifter.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Balancen**

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-35 år	10%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis eller med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Positiv goodwill afskrives over den økonomiske levetid der fastlægges ud fra en vurdering af de erhvervede virksomheders markedspostioner, indtjeningsprofiler samt branchemæssige forhold og udgør 10 - 20 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget

inden godkendelsen af Ohl Scandinavia A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for året 2020

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	6.796.264	9.704.281
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-1.897.118</u>	<u>-1.866.368</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.899.146	7.837.913
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.587.564	6.465.538
1. Andre finansielle indtægter	45.508	185.876
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-304.205</u>	<u>-383.951</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	14.228.013	14.105.376
Skat af årets resultat	<u>-1.020.898</u>	<u>-1.568.212</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>13.207.115</u></u>	<u><u>12.537.164</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	16.500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.425.186	-10.214.228
Overført resultat	<u>3.781.929</u>	<u>6.251.392</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>13.207.115</u></u>	<u><u>12.537.164</u></u>

### Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

## Balance pr. 31. december 2020

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>42.151.255</u>	<u>44.048.373</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>42.151.255</u>	<u>44.048.373</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>55.657.230</u>	<u>50.898.710</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>55.657.230</u>	<u>50.898.710</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>97.808.485</u>	<u>94.947.083</u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	276.173	8.724.293
Periodeafgrænsning	<u>107.919</u>	<u>248.219</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>384.092</u>	<u>8.972.512</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>74.671</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>458.763</u>	<u>8.972.512</u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u>98.267.248</u>	 <u>103.919.595</u>

## Balance pr. 31. december 2020

Note	Kr.	Sidste år
<b>PASSIVER</b>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	900.000	900.000
Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode	35.042.863	25.617.677
Overført resultat	19.567.247	15.947.696
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	16.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>55.510.110</b>	<b>58.965.373</b>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	2.274.808	2.234.073
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.274.808</b>	<b>2.234.073</b>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
4. Gæld til realkreditinstitutter	7.655.635	8.170.491
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.655.635</b>	<b>8.170.491</b>
4. Kortfristet del af langfristet gæld	514.100	513.500
Kreditinstitutter	22.083.543	10.700.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.488	22.487
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.735.415	22.774.516
Anden gæld	1.471.149	538.898
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.826.695</b>	<b>34.549.658</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.482.330</b>	<b>42.720.149</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>98.267.248</b>	<b>103.919.595</b>
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Koncernregnskab		

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Andre finansielle indtægter</u></b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.646	185.876
Andre finansielle indtægter	39.862	0
	<u>45.508</u>	<u>185.876</u>

### **Note 2. Øvrige finansielle omkostninger**

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	117.429	175.485
Renteomkostninger i øvrigt	186.776	208.466
	<u>304.205</u>	<u>383.951</u>

### **Note 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" udgør pr. 31. december 2020	<u>4.895.912</u>
---	------------------

### **Note 4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.683.991</u>	<u>8.169.735</u>	<u>514.100</u>	<u>5.726.000</u>
	<u>8.683.991</u>	<u>8.169.735</u>	<u>514.100</u>	<u>5.726.000</u>

### **Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrations-selskabet NIC Capital A/S CVR nr. 38 06 50 68. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### Kautionser mv.

Ohl Scandinavia A/S har kautioneret for selskabets bankgæld til UniCredit Bank på t.kr. 5.048.

Ohl Scandinavia A/S hæfter sammen med Ohl Logistics A/S solidarisk for Ohl Solutions GmbH's bankgæld til HypoVereinsbank på t.eur. 2.166.

Ohl Scandinavia A/S har kautioneret for datterselskabet Danske Lagerhoteller A/S's gæld til Totalkredit A/S med en restgæld på t.kr. 3.671.

#### Pant i aktiver

Ohl Scandinavia A/S har stillet pant i selskabets kapitalandele i datterselskabet Ohl Logistics A/S for enhver forpligtelse NIC Capital A/S, Ohl Logistics A/S eller Ohl Scandinavia A/S har overfor Sydbank.

På selskabets bygninger og grund er der tinglyst realkreditpantebrev på t.kr. 10.400 til sikkerhed for realkreditgæld til Totalkredit A/S. Bygningernes bogførte værdi udgør t.kr. 35.088.

#### **Note 6. Koncernregnskab**

I henhold til årsregnskabslovens §112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Ohl Scandinavia A/S og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for NIC Capital A/S, Padborg, CVR.nr. 38 06 50 68.