

Østervrå Gruppen A/S

Høngårdsvej 30
9750 Østervrå

Årsrapport 2017
CVR-nr. 73320011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2018

Ole Godtliebsen
Dirigent

Østervrå Gruppen A/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Østervrå Gruppen A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Østervrå Gruppen A/S Høngårdsvej 30 9750 Østervrå
Telefon	98951300
Telefax	98951725
CVR-nr.	73320011
Stiftelsesdato	05-01-1984
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Bestyrelse	Ib Jensen, Formand Anko Menne Eckhardt Emil August Thomas
Direktion	Ole Godtliebsen, Direktør Eckhardt Emil August Thomas, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Thomas Beteiligungen GmbH ejer mere end 5% af aktiekapitalen
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12056

Østervrå Gruppen A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Østervrå Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 31-05-2018

Direktion

Ole Godtliebsen
Direktør

Eckhardt Emil August Thomas
Direktør

Bestyrelse

Ib Jensen
Formand

Anko Menne

Eckhardt Emil August Thomas

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Østervrå Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østervrå Gruppen A/S for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, 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. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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.

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.

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.

Østervrå Gruppen A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Sæby, den 31-05-2018

Burholt Revision

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt
Registreret revisor HD
mne335

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og finansiering samt anparts- og aktiebesiddelse, herunder at virke som holdingselskab, udlejning af såvel ejendomme som entreprenørmateriel samt rådgivende virksomhed indenfor byggebranchen og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 16.010.328, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 200.776.454, og en egenkapital på kr. 147.635.774.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Østervrå Gruppen A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder betragtes som en kapitaltilførsel og indregnes under posten kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Tilskud modtaget fra tilknyttede virksomheder indregnes som udbytte.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-20 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20%

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver'.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og 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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Østervrå Gruppen A/S

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		8.316.898	4.952.213
Personaleomkostninger	1	-511.603	-612.676
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.256.956	-2.439.356
Driftsresultat		5.548.339	1.900.181
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		12.696.007	10.765.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		14.800	8.880
Finansielle indtægter	2	216.744	283.815
Finansielle omkostninger	3	-1.875.364	-1.756.462
Resultat før skat		16.600.526	11.201.414
Skat af årets resultat		-590.198	-15.935
Årets resultat		16.010.328	11.185.479
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.696.007	10.765.000
Overført resultat		3.314.321	420.479
Resultatdisponering		16.010.328	11.185.479

Østervrå Gruppen A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner		12.918.062	14.252.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.654.471	4.908.067
Investeringsjendomme	4	28.630.868	48.630.868
Materielle anlægsaktiver		46.203.401	67.791.645
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	125.318.730	96.829.946
Andre værdipapirer og kapitalandele		213.416	272.060
Finansielle anlægsaktiver		125.532.146	97.102.006
Anlægsaktiver		171.735.547	164.893.651
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.708.906	24.173.720
Andre tilgodehavender		14.298.619	207.702
Tilgodehavender		29.007.525	24.381.422
Likvide beholdninger		33.382	17.295
Omsætningsaktiver		29.040.907	24.398.717
Aktiver		200.776.454	189.292.368

Østervrå Gruppen A/S

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	533.333	533.333
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	52.439.165	36.050.381
Øvrige reserver		11.475.768	14.338.825
Overført resultat	8	83.187.508	79.873.187
Egenkapital		147.635.774	130.795.726
Hensættelser til udskudt skat	9	1.890.270	5.831.881
Hensatte forpligtelser		1.890.270	5.831.881
Gæld til realkreditinstitutter		5.294.047	8.997.194
Gæld til banker		10.097.972	10.096.475
Langfristede gældsforpligtelser	10	15.392.019	19.093.669
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		658.032	1.124.699
Gæld til banker		24.208.059	23.166.647
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.987.331	6.316.897
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.415.849	2.962.849
Periodeafgrænsningsposter		2.589.120	0
Kortfristede gældsforpligtelser		35.858.391	33.571.092
Gældsforpligtelser		51.250.410	52.664.761
Passiver		200.776.454	189.292.368
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	474.694	568.504
Pensioner	33.166	39.800
Andre personaleomkostninger	3.743	4.372
	511.603	612.676
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	216.744	283.815
	216.744	283.815
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.875.364	1.756.462
	1.875.364	1.756.462

4. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver

Ejendommens værdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Ved beregningen er anvendt afkastkrav i intervallet 4,2 – 5,4 %, som er fastsat under hensyntagen til gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstype, ejendomsbeliggenhed m.v. Regnskabsmæssig værdi af investeringsejendomme ekskl. opskrivning udgør kr. 13.036.189.

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i		Egenkapital	Resultat
			%		
PFB 1998 A/S	Østervrå	100,00		483.735	-104.252
Præfa Betonelement A/S	Østervrå	100,00		1.618.043	-10.723.236
Praefa A/S	Østervrå	100,00		44.791	-1.115.704
	Miedzyrzecz,				
Praefa Spolka Z.o.o.	Polen	100,00		69.283.605	12.531.883
	Miedzyrzecz,				
Ejendomsselsk. Praefa Byg Polska Spolka Z.o.o.	Polen	100,00		12.084.014	1.582.960
	Grünheide,				
Praefa GmbH	Tyskland	100,00		34.896.188	8.460.183
	Grünheide,				
Praefa Handelsgesellschaft GmbH	Tyskland	100,00		6.908.354	2.064.173
				125.318.730	12.696.007

Østervrå Gruppen A/S

Noter

	2017	2016
6. Virksomhedskapital		
Saldo primo	533.333	533.333
Saldo ultimo	533.333	533.333

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	36.050.381	38.000.649
Korrektion primo	3.692.777	-12.715.268
Årets tilgang	12.696.007	10.765.000
Saldo ultimo	52.439.165	36.050.381

8. Overført resultat

Saldo primo	79.873.187	69.076.967
Korrektion primo	0	10.375.741
Årets tilgang	3.314.321	420.479
Saldo ultimo	83.187.508	79.873.187

9. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hensættelser pr. 1/1	5.831.881	6.438.037
Ændring udskudt skat	-3.941.611	-606.156
Saldo ultimo	1.890.270	5.831.881

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.294.047	658.032	1.973.946
Gæld til banker	10.097.972	0	10.097.972
	15.392.019	658.032	12.071.918

Noter

2017

2016

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for det beløb datterselskabet Præfa Betonelement A/S til enhver tid måtte blive Spar Nord Bank A/S skyldig.

Selskabet kautionerer for alt mellemværende som selskabets datterselskaber har med Spar Nord Bank A/S.

Selskabet har kautioneret over for Tryg Forsikring A/S for arbejdsgarantier stillet for følgende datterselskaber:

31.12.2017

Præfa Betonelement A/S	699.000
Praefa A/S	1.060.608

Praefa Spolka z.o.o.	5.612.913 euro	41.787.576
Praefa GmbH	1.290.648 euro	9.608.745

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets kortfristede og langfristede lån i pengeinstitut er deponeret følgende:

Nom. kr. 2.270.000 ejerpantebrev i selskabets faste ejendom matr. nr. 11n, Sydvestlige del, Torslev.
Nom. euro 1.350.000 grundschuldbrief i selskabets fabrik Neubrandenburg

Værdipapirer i depot nr. 087343 i Spar Nord.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.952.079 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 11.000.000