

Gasværksvej 3  
9300 Sæby  
Tlf: 98 46 26 00

Erhvervsparken 15  
9700 Brønderslev  
Tlf: 98 80 00 88

Thyboevej 5  
9000 Aalborg  
(Kun indlevering)

CVR. 38257846  
revisor@98462600.dk  
www.revisordk.dk

## **ØSTERVRÅ GRUPPEN A/S**

Høngårdsvej 30,

9750 Østervrå

CVR-nr. 73320011

## **Årsrapport for 2021**

38. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2022

---

Ole Godtliebsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Noter	20

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 6. maj 2022

### **Direktion**

Eckhardt Emil August Thomas  
Direktør

Ole Godtliebsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Ib Jensen  
Formand

Eckhardt Emil August Thomas  
Medlem

Anko Menne  
Medlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i ØSTERVRÅ GRUPPEN A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ØSTERVRÅ GRUPPEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 note-oplysningerne, 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **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.

Sæby, den 6. maj 2022

### **RevisorDK, Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 38257846

Verner F. Larsen  
Registreret revisor  
mne862

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	ØSTERVRÅ GRUPPEN A/S Høngårdsvej 30, 9750 Østervrå
CVR-nr.	73320011
Stiftelsesdato	5. januar 1984
Hjemsted	Frederikshavn
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Ib Jensen Eckhardt Emil August Thomas Anko Menne
<b>Direktion</b>	Eckhardt Emil August Thomas, Direktør Ole Godtliebsen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	thomas beteiligungen GmbH
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	PFB 1998 A/S Thomas Praefab Østervrå A/S Praefa A/S thomas praefab Miedzytzech Spolka Z.o.o. Ejendomsselsk. Praefa Byg Polska Spolka Z.o.o. thomas praefab Neubrandenburg GmbH Praefa Handelsgesellschaft GmbH
<b>Revisor</b>	RevisorDK, Godkendt Revisionsanpartsselskab Gasværksvej 3 9300 Sæby
CVR-nr.	38257846

## 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 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 25.094.989, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 178.765.219, og en egenkapital på kr. 150.946.342.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



**Hoved- og nøgletal**

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

*Hovedtal er i tusinder.*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultat					
Bruttofortjeneste	4.165	4.442	4.065	4.325	8.317
Resultat af primær drift	1.370	1.601	3.027	2.085	5.548
Finansielle poster	-672	-593	-420	-615	-1.659
Årets resultat	25.095	29.125	31.332	21.655	16.010
Balance					
Aktiver i alt	178.765	252.773	231.716	200.237	200.776
Investering i materielle anlægsaktiver	2.824	1.428	1.861	2.349	817
Egenkapital i alt	150.946	219.738	199.051	167.221	147.636
Overskudsgrad (%)	29,18	35,06	72,38	46,23	0,00
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	13,54	13,91	17,11	13,76	21,68
Afkastningsgrad II (%)	0,93	0,75	1,59	1,31	3,76
Soliditetsgrad (%)	84,44	86,93	85,90	83,51	0,00

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for ØSTERVRÅ GRUPPEN A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Koncernregnskab**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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
Bygninger	20-50 år	kr. 0
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	kr. 0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	kr. 0

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 metode 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.

### Dagsværdireserve

I dagsværdireserven indregnes årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

Valutakursændringer ved omregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i nettoreserve efter indre værdis metode.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

### Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### Pengestrømsopgørelsen

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for selskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen.

### Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastningsgrad (%)	=	$\frac{(\text{Driftsresultat} + \text{Finansielle indtægter}) \times 100}{\text{Gns. aktiver}}$
Egenkapitalandel (soliditet) (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.164.980</b>	<b>4.441.583</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.795.286	-2.718.668
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.369.694</b>	<b>1.600.881</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		24.495.787	26.864.655
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		221.341	145.513
Andre finansielle indtægter		76.352	576
Finansielle omkostninger	2	-672.901	-593.247
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.490.273</b>	<b>28.018.378</b>
Skat af årets resultat		-395.284	-247.133
<b>Årets resultat</b>		<b>25.094.989</b>	<b>27.771.245</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		93.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-49.347.962	26.864.655
Overført resultat		-18.557.049	906.590
<b>Resultatdisponering</b>		<b>25.094.989</b>	<b>27.771.245</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.205.775	1.205.775
Produktionsanlæg og maskiner		9.875.377	10.110.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.683.697	3.539.977
Investeringsjendomme		27.430.093	27.430.093
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>42.194.942</b>	<b>42.286.456</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	131.332.790	181.467.081
Andre værdipapirer og kapitalandele		154.808	176.712
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>131.487.598</b>	<b>181.643.793</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>173.682.540</b>	<b>223.930.249</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99.575	21.241.538
Andre tilgodehavender		40.844	35.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.449.442	1.493.921
Periodeafgrænsningsposter		4.717	15.467
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.594.578</b>	<b>22.785.926</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.488.101</b>	<b>6.057.144</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.082.679</b>	<b>28.843.070</b>
<b>Aktiver</b>		<b>178.765.219</b>	<b>252.773.319</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		533.333	533.333
Reserve for opskrivninger		11.693.188	11.693.188
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		58.221.475	108.587.516
Øvrige reserver		-196.385	-327.525
Overført resultat		80.694.731	99.251.780
<b>Egenkapital</b>		<b>150.946.342</b>	<b>219.738.292</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.542.613	2.790.030
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.542.613</b>	<b>2.790.030</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.963.027	2.622.201
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.963.027</b>	<b>2.622.201</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		659.406	659.444
Gæld til banker		13.928	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		887.500	67.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.589.234	25.668.378
Selskabsskat		493.063	0
Anden gæld		473.721	900.099
Afledte finansielle instrumenter		196.385	327.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.313.237</b>	<b>27.622.796</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.276.264</b>	<b>30.244.997</b>
<b>Passiver</b>		<b>178.765.219</b>	<b>252.773.319</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Ekstra- ordinært udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	533.333	11.693.188	108.587.516	-327.525	99.251.780	0	219.738.292
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-93.000.000	-93.000.000
Årets resultat	0	0	-50.366.041	131.140	-18.557.049	93.000.000	24.208.050
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>533.333</b>	<b>11.693.188</b>	<b>58.221.475</b>	<b>-196.385</b>	<b>80.694.731</b>	<b>0</b>	<b>150.946.342</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	8.445	362.742
Andre finansielle omkostninger	664.456	230.505
	<b>672.901</b>	<b>593.247</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
PFB 1998 A/S	Østervå	100,00
thomas praefab Østervå A/S	Østervå	100,00
Praefa A/S	Østervå	100,00
thomas praefab Miedzytzecc Spolka Z.o.o	Miedzytzecc, Polen	100,00
Ejendomsselsk. Praefa Byg Polska Spolka Z.o.o	Miedzytzecc, Polen	100,00
thomas praefab Neubrandenburg GmbH	Grünheide, Tyskland	100,00
Praefa Handelsgesellschaft GmbH	Grünheide, Tyskland	100,00

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.963.027	659.406	0
	<b>1.963.027</b>	<b>659.406</b>	<b>0</b>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret over for Tryg Forsikring A/S for arbejdsgarantier stillet for følgende datterselskaber pr. 31.12.2021:

thomas praefab Østervå A/S		kr. 10.210.225
thomas praefab Miedzzyecz Spolka Z.o.o.	euro 1.903.296	kr. 14.153.861
thomas praefab Neubrandenburg GmbH	euro 4.791.670	kr. 35.633.254

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

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.622.433 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 11.000.000.

### 7. Nærtstående parter

Selskabet er underlagt bestemmende indflydelse af følgende nærtstående parter:  
thomas beteiligung GmbH, direkte moderselskab