

PLANET-Huse A/S

Ørstedesvej 55 - 59, Ribe

(CVR-nr. 14 34 55 07)

Årsrapport for 2017

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/4 2018.

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	16
Balance	17
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse	20
Noter	21

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for PLANET-Huse 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 22. marts 2018

Direktion

Torben Hollesen Basse
Administrerende direktør

Bestyrelse

Henrik Ingemann Nielsen
Formand

Svend Aage Hollesen Basse

Jørgen Lillelund Olsen
Næstformand

Torben Hollesen Basse

Nis Bjerg Warming

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PLANET-Huse A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PLANET-Huse A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.


Ribe, den 22. marts 2018

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28309724



Jørn M. Schmidt
Statsautoriseret revisor
mne8758



Jannie M. Hansen
Statsautoriseret revisor
mne29486

Selskabsoplysninger

Selskabet	PLANET-Huse A/S Ørstedsvvej 55 - 59 6760 Ribe
	Telefon: 76 88 38 00 Hjemmeside: www.planet-huse.dk E-mail: info@planethuse.dk
	CVR-nr.: 14 34 55 07 Stiftet: 1. juli 1990 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Ingemann Nielsen, formand Jørgen Lillelund Olsen, næstformand Nis Bjerg Warming Svend Aage Hollesen Basse Torben Hollesen Basse
Direktion	Torben Hollesen Basse
Pengeinstitut	Danske Andelskassers Bank J. Lauritzens Plads 2 6760 Ribe
Revision	Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe
Ejerforhold	Selskabet ejes 100 % af PLANET-Holding A/S, Ørstedsvvej 55 - 59, 6760 Ribe

Hoved- og nøgletal

	2017 (tkr.)	2016 (tkr.)	2015 (tkr.)	2014 (tkr.)	2013 (tkr.)
HOVEDTAL					
Resultat af ordinær drift	16.167	3.621	3.146	545	1.861
Resultat af finansielle poster	2.457	-528	-164	-121	19
Årets resultat	15.253	2.446	2.284	328	1.201
Balancesum	73.395	45.800	45.061	26.429	22.385
Egenkapital	29.112	15.859	14.414	12.130	11.802
PENGESTRØMME					
- fra driftsaktivitet	411	3.505	8.246	-4.045	-748
- fra investeringsaktivitet	-662	-1.306	-18.093	-1.175	3.384
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.125	-2.350	-2.400	-1.979	-1.091
- fra finansieringsaktivitet	-2.000	-1.000	18.087	-640	-4.000
Antal personer beskæftiget	51	49	40	33	31
NØGLETAL i %					
Afkastningsgrad	22,0	7,9	7,0	2,1	8,3
Soliditetsgrad	39,7	34,6	32,0	45,9	52,7
Forrentning af egenkapital	67,8	16,2	17,2	2,7	9,1

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Samlede aktiver

Soliditetsgrad = (Egenkapital ultimo x 100)/Samlede aktiver

Forrentning af egenkapital = (Årets resultat x 100)/Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at producere og sælge præfabrikerede træhuse til helårs- og fritidsbrug under de kendte brands Jupiter, Luna, Mars, Neptun, Vega, Venus, Jeppesen Bjælkehuse, Møllebæk og Skarridsø. Desuden opføres også individuelle fritidshuse samt sælges luksus-udlejnings-fritidshuse, der betragtes som investeringer. I Danmark sælges og produceres husene primært som fritidshuse. Selskabet har desuden i årets løb udviklet et senior-bolig-koncept. Der fabrikeres herudover byggesæt til ferieparken med turistkoncepter i Tyskland til søsterselskabet PLANET-Haus AG.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i årets løb.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

PLANET-Huse har oplevet stor vækst i 2017. Væksten er en kombination af et øget salg af de populære PLANET fritidshuse i Danmark samt leverancer til koncernens tyske ferieprojekter. Årets resultat før skat er DKK 18,6 mio. mod 3,1 mio. året før. Efter skat er årets resultat DKK 15,3 mio.. Den samlede egenkapital er fordoblet ift. 2016 og udgør nu DKK 29,1 mio., og soliditeten er desuden forøget til 39,7%.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer fortsat god aktivitet i det kommende regnskabsår, samtidig med at indtjeningsniveauet fastholdes. Dette bygger på en stor ordrebeholdning til det danske marked samt leverancer til PLANET-Koncernens to hidtil største ferieprojekter i Tyskland, som betyder store leverancer frem til år 2020.

Koncernens videns-ressourcer

Koncernen råder over markedets største produkt-program af fritidshuse med mulighed for individuelle tilpasninger. I Tyskland udvikles komplette feriebyer fra planlægning til realisering, og der er oparbejdet meget værdifuld viden og erfaring ift. at bygge og håndtere sådanne projekter. Det samme gælder for turismeudvikling.

Koncernen råder over nogle af de mest erfarne medarbejdere med højeste kompetencer indenfor deres fag. Dette understøtter koncernens renommé og brand i dets position samt i målsætningen, om at være førende indenfor design og kvalitet i levering af fritidshuse og projekter.

Der er ansat yderligere medarbejdere på ledelsesniveau og organisationen udvides i takt med stigende ordreindgang. Derudover er der bl.a. iværksat optimerede proces-flow for byggeprocesserne. Ledende medarbejdere er medaktionærer til sikring og forankring af selskabets videns-ressourcer.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en fortsat positiv udvikling med tilpasning af produkter ift kundernes behov samt målrettet markedsføring.

De primære usikkerhedsfaktorer er konjunkturudsving samt udviklingen i rente- og lånevilkår.

Forskning og udviklingsaktiviteter

Koncernen afholder væsentlige udviklingsomkostninger for derved at have grundlag for den fortsatte positive økonomiske udvikling. Der udvikles løbende nye designlinjer, og forretningsgrundlaget tilpasses kontinuerligt markedets behov og efterspørgsler. Koncernen har desuden foretaget investeringer i forskning og udvikling indenfor energi og miljø, fra energi-optimerede fritidshuse til omfattende ferieby-koncepter, der har medvirket til innovative løsninger og øget ordretilgang.

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen bygger ikke kun efter fremtidens byggestandarder og de højeste miljønormer, men udvikler, forsker og innoverer i forbedringer heraf.

Koncernen arbejder målrettet på at skabe gode medarbejderforhold i takt med at arbejdspladsen vokser støt. Dette ikke kun indenfor sundhed og sikkerhed, men også social velfærd. Koncernen arbejder ligeledes målrettet mod god repræsentation i kønsfordelingen og har på nuværende tidspunkt ca. 40% kvinder i ledende stillinger.

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Traditionelt er de forretningsmæssige risici i byggebranchen relateret til mangel- og reklamationssager. Selskabets huse opføres i høj præfabrikeret kvalitet fra egen moderne fabrik og sikrer dermed, at der i praksis kun er ubetydelige mangel- og reklamationssager.

Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning heraf

Selskabets produkter baseres på CO2-neutrale træhuse med fremtidsorienterede energikoncepter.

Produktudvikling

Selskabet udvikler løbende nye designlinjer og tilpasser forretningsgrundlaget til markedernes behov og efterspørgsler. Der er for 2018 planlagt flere nye koncepter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for PLANET-Huse A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C selskaber.

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

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

Omregning af fremmed valuta

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

	<u>Brugstid</u>
Udstillingshuse	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Afskrivningerne på udstillingshuse på lejet grund måles under hensyntagen til en scrapværdi på 40% af anskaffessummen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til beregnet kostpris, respektiv vurderingspris, hvor denne skønnes lavere.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

Note	2017	2016 (tkr.)
BRUTTOFORTJENESTE	29.593.910	16.004
1 Personaleomkostninger	-12.143.083	-11.194
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.284.122	-1.189
DRIFTSRESULTAT	16.166.705	3.621
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	3.386.379	160
Andre finansielle indtægter	261.353	268
Andre finansielle omkostninger	-1.191.038	-956
RESULTAT FØR SKAT	18.623.399	3.093
3 Skat af årets resultat	-3.370.388	-647
ÅRETS RESULTAT	15.253.011	2.446

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	2017	2016 (tkr.)
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	237.430	332
4 Udstillingshuse	4.910.731	4.805
Materielle anlægsaktiver	5.148.161	5.137
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000.000	3.500
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	22.864.562	18.664
Deposita	1.348.966	1.332
Finansielle anlægsaktiver	27.213.528	23.496
ANLÆGSAKTIVER	32.361.689	28.633
Råvarer og hjælpematerialer	5.858.570	4.478
Varebeholdninger	5.858.570	4.478
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.507.903	2.790
6 Igangværende arbejder for fremmed regning	3.292.500	3.041
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.472.956	3.046
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.828.053	0
Andre tilgodehavender	1.056.554	16
7 Udskudt skatteaktiv	746.669	517
Periodeafgrænsningsposter	837.086	587
Tilgodehavender	28.741.721	9.997
Andre værdipapirer og kapitalandele	362.148	370
Værdipapirer	362.148	370
Likvide beholdninger	6.069.220	2.322
OMSÆTNINGSAKTIVER	41.031.659	17.167
AKTIVER	73.393.348	45.800

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	2017	2016 (tkr.)
Selskabskapital	5.100.000	5.100
Overført resultat	17.512.126	8.759
Forslag til udbytte for regnskabsåret	6.500.000	2.000
EGENKAPITAL	29.112.126	15.859
Kreditinstitutter	18.650.000	18.650
8 Langfristede gældsforpligtelser	18.650.000	18.650
Kreditinstitutter	6.000.000	3
9 Forudbetalinger	2.120.095	2.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.465.466	2.198
Selskabsskat	4.407.806	183
Anden gæld	6.637.855	6.110
Kortfristede gældsforpligtelser	25.631.222	11.291
GÆLDSFORPLIGTELSE	44.281.222	29.941
PASSIVER	73.393.348	45.800
10 Eventualforpligtelser		
11 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Note	2017	2016 (tkr.)
Selskabskapital primo	5.100.000	5.100
Selskabskapital ultimo	5.100.000	5.100
Overført resultat, primo	8.759.115	8.313
Årets resultat	8.753.011	446
Overført resultat ultimo	17.512.126	8.759
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	2.000.000	1.000
Foreslået udbytte	6.500.000	2.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	-1.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	6.500.000	2.000
EGENKAPITAL	29.112.126	15.859
12 Forslag til resultatdisponering	15.253.011	2.446

Pengestrømsopgørelse

Note	2017	2016 (tkr.)
Årets resultat	15.253.011	2.446
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.117.485	1.008
Andre reguleringer	913.694	1.058
Ændring af driftskapital	-15.773.513	-319
Pengestrømme fra drift før renter	1.510.677	4.193
Renteindbetalinger og lignende	261.353	268
Renteudbetalinger	-1.191.038	-956
Pengestrømme fra ordinær drift	580.992	3.505
Betalt selskabsskat	-168.883	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	412.109	3.505
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.125.319	-2.350
Salg af materielle anlægsaktiver	0	560
Salg af finansielle anlægsaktiver	500.000	500
Køb af virksomheder	-19.583	0
Deposita	-16.646	-16
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-661.548	-1.306
Udbetalt udbytte	-2.000.000	-1.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.000.000	-1.000
Ændring i likvider	-2.249.439	1.199
Likvide midler, primo	2.318.659	1.119
Likvide midler, ultimo	69.220	2.318

Noter

	2017	2016 (tkr.)
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	51	49
Lønninger	10.090.473	9.495
Andre omkostninger til social sikring	2.052.610	1.699
	<u>12.143.083</u>	<u>11.194</u>
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandel af Priwall Waterfront AG & Co. KG	4.453.140	237
Resultatandel af Travemünde Ferienapartments P&D GmbH & Co. KG	-299.009	0
Skat af tysk kommanditselskab	-794.073	-14
Kursregulering af kapitalandele	26.321	-63
	<u>3.386.379</u>	<u>160</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.599.662	169
Regulering af hensættelse til eventualskat	-229.274	478
	<u>3.370.388</u>	<u>647</u>

Noter

	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar	Udstillings- huse
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	3.196.267	7.208.107
Tilgang i årets løb	17.300	1.108.019
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2017	3.213.567	8.316.126
Af-/nedskrivninger, primo	-2.863.341	-2.400.706
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-112.796	-1.004.689
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-2.976.137	-3.405.395
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	237.430	4.910.731

Noter

	2017	2016 (tkr.)	
5 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris, primo	18.611.738	18.585	
Tilgang i årets løb	19.583	0	
Kostpris 31. december 2017	18.631.321	18.585	
Op- og nedskrivninger primo	79.110	-158	
Årets resultatandele	4.154.131	237	
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	4.233.241	79	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	22.864.562	18.664	
Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:			
Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Priwall Waterfront AG & Co. KG	24,39%	23.144.028	4.453.140
Travemünde Ferienapartments P&D GmbH & Co. KG	17,50%	-279.466	-299.009
6 Igangværende arbejder for fremmed regning			
Værdi af udført arbejde		5.296.349	8.174
A'conto faktureringer på igangværende arbejder		-2.723.944	-6.891
		2.572.405	1.283
Igangværende arbejder (aktiver)		3.292.500	3.040
Igangværende arbejder (passiver)		-720.095	-1.757
		2.572.405	1.283

7 Udskudt skatteaktiv

Selskabet har pr. 31. december 2017 indregnet skatteaktiv på i alt tkr. 746. Skatteaktivet sammensætter sig af udnyttede skattemæssige fradrag i form af tidsmæssige forskelle.

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	18.650.000	18.650.000	0
	18.650.000	18.650.000	0
9 Forudbetalinger			2016 (tkr.)
Modtagne forudbetalinger		1.400.000	1.040
Igangværende arbejder (passiver)		720.095	1.757
		2.120.095	2.797

10 Eventualforpligtelser

Håndværksmæssig garanti på udførte arbejder.

Selskabet har indgået en lejekontrakt, som er uopsigelig frem til den 31. december 2024.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i ejerandele i Priwall Waterfront AG & Co. KG med en bogført værdi på kr. 23.132.030.

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for udlejers leasingforpligtelse med en restløbetid på 70 mdr., og en månedlig leasingydelse på tkr. 13.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:
Restløbetid 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 3 tkr., i alt 18 tkr.

Noter

11 Nærtstående parter

PLANET-Huse A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Den under selskabsoplysninger anførte direktion og bestyrelse i henhold til tegningsreglerne.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

PLANET-Holding A/S, Ørstedesvej 55 - 59, 6760 Ribe.

PLANET-Haus AG, Gut Schwartenbek 1, D- 24107 Kiel.

Danske Fritidshuse Salgsudstillinger ApS, Lykkegårdsvej 7, 4000 Roskilde.

Transaktioner med nærtstående parter:

Alle transaktioner med nærtstående parter foregår på markedsvilkår.

Selskabet har samhandel med PLANET-Haus AG. Denne samhandel vedrører leverancer af byggesæt samt levering af ydelser.

Selskabet har samhandel med PLANET-Holding A/S. Denne samhandel vedrører managementydelse.

Af konkurrencemæssige hensyn oplyses der ikke beløbsmæssige størrelser.

	2017	2016 (tkr.)
12 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	6.500.000	2.000
Overført resultat	8.753.011	446
	15.253.011	2.446