

PLANET-Invest A/S

Bjerreskovparken 64, Ribe

(CVR-nr. 31 76 51 29)

Årsrapport for 2017

(9. regnskabsår)

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

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse	20
Pengestrømsopgørelse	21
Noter	22

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for PLANET-Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og 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

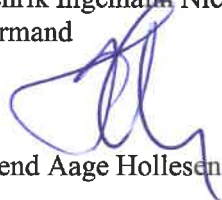


Torben Hollesen Basse
Administrerende direktør

Bestyrelse



Henrik Ingemann Nielsen
Formand



Svend Aage Hollesen Basse



Jørgen Lillelund Olsen
Næstformand

Nis Bjerg Warming



Torben Hollesen Basse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PLANET-Invest A/S

Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for PLANET-Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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-Invest A/S Bjerreskovparken 64 6760 Ribe
	Telefon: 40 17 27 64 E-mail: tb@planethuse.dk
	CVR-nr.: 31 76 51 29 Stiftet: 16. september 2008 Hjemsted: Esbjerg Kommune 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	Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen: Nielsen Inter-Consult ApS, Hvidørevej 63, 2930 Klampenborg THBA Holding ApS, Bjerreskovparken 64, 6760 Ribe Dan P Invest ApS, Seminarievej 1A, 6760 Ribe Neptunia A/S, Seminarievej 1 A, 6760 Ribe
Datterselskab	PLANET-Holding A/S, Ørstedesvej 55 - 59, 6760 Ribe

Hoved- og nøgletal

	2017 (tkr.) Koncern	2016 (tkr.) Koncern	2015 (tkr.) Koncern	2014 (tkr.) Koncern	2013 (tkr.) Koncern
HOVEDTAL					
Resultat af ordinær drift	63.077	15.503	14.302	13.957	13.123
Resultat af finansielle poster	-6.362	-2.027	-2.109	-3.490	-4.287
Årets resultat	40.490	9.256	8.839	444	4.201
Balancesum	458.117	253.170	206.368	169.278	170.723
Egenkapital	109.879	71.225	62.270	52.902	52.458
PENGESTRØMME					
- fra driftsaktivitet	-86.305	-37.836	-21.528	11.328	-69.311
- fra investeringsaktivitet	-777	-246	-622	-1.628	565
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.383	-2.513	-2.635	-2.205	-1.721
- fra finansieringsaktivitet	-1.261	321	16.911	1.296	-1.526
Antal personer beskæftiget	68	65	51	41	40
NØGLETAL i %					
Afkastningsgrad	13,8	6,1	6,9	8,2	7,7
Soliditetsgrad	24,0	28,1	30,2	31,3	30,7
Forrentning af egenkapital	45,3	14,1	15,4	5,9	16,4

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

Koncernens formål er, via ejerskabet af PLANET-Holding A/S, CVR-nr. 15342137, at eje den fulde aktiekapital i PLANET-Huse A/S, PLANET-Haus AG, PLANET-Holding Deutschland AG, PLANET Tourist Invest AG og Co. KG og eje den kontrollerende interesse i Priwall Waterfront AG & Co. KG samt levere koncernydelse til disse virksomheder og direkte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbunden dermed.

Hovedaktiviteterne gennemføres i Danmark og Tyskland ved udvikling, produktion, opførelse og salg af fritidshuse og komplette feriebyer. Koncernen har til formålet udviklet egne turistkoncepter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i årets løb.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har oplevet øget omsætning og vækst i 2017, hvilket har resulteret i et overskud før skat på DKK 56,7 mio. og et resultat efter skat på DKK 40,5 mio.. Den samlede egenkapital er forøget til DKK 109,9 mio.. Årets resultat anses for yderst tilfredsstillende set i lyset af den hårde konkurrence, især indenfor fritidshuse.

Fremtiden

Koncernens ledelse forventer et tilsvarende godt resultat i det kommende regnskabsår. Dette bygger på en stor ordrebeholdning til det danske marked, samt leverancer til ferieprojekter i Tyskland.

Dette drejer sig primært om koncernens hidtil 2 største projekter Priwall Waterfront samt Marina Wentdorf. Desuden afsluttes et andet større byggeri ”HighEnd”, der er etableret sammen med en tysk partner.

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 af innovative ferieboliger og feriebyer – i Tyskland primært til udlejningsstærke feriebyer.

De primære usikkerhedsfaktorer er konjunkturudsving, tidsforskydning af projektgodkendelser samt udviklingen i rente- og lånevilkår.

Ledelsesberetning

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

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

Koncernens likviditet er tilstrækkelig til at gennemføre den øgede omsætning og investeringer i videre projektudvikling.

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

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

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.

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.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Under henvisning til årsregnskabslovens § 101 er der ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for moderselskabet.

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 aktiv respektiv forpligtelse.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet PLANET-Invest A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem kapitalbesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, kapitalbesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under

Anvendt regnskabspraksis

immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 20 år. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventede tab eller omkostninger, indregnes et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Positive forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill allokere i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwill relaterer sig til.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatdisponeringen og egenkapitalen.

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.

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 for udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer - der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs - indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 25 år.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af rettigheder opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

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>
Bygninger	10-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-11 år
Permanente udstillingshuse til nedtagning og videresalg, lejet grund	3-5 år

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

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 salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Dattervirksomheder 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 som 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 dattervirksomhedens underbalance.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der beslutes af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

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 kostpris respektiv vurderingspris, hvor denne skønnes lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, respektiv vurderingspris, hvor denne skønnes lavere værdi.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

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.

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 restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens 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 selskabsdeltagerne.

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 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
BRUTTOFORTJENESTE	-18.110	-18	91.967.465	37.371
1 Personaleomkostninger	0	0	-27.201.195	-20.344
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0	-1.691.621	-1.524
DRIFTSRESULTAT	-18.110	-18	63.074.649	15.503
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.266.929	8.591	56.715	550
3 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	87.720	44	669.167	2.065
Andre finansielle indtægter	577	17	172.028	287
Andre finansielle omkostninger	-18.511	-20	-7.258.797	-4.929
RESULTAT FØR SKAT	40.318.605	8.614	56.713.762	13.476
4 Skat af årets resultat	7.929	5	-16.224.639	-4.220
ÅRETS RESULTAT	40.326.534	8.619	40.489.123	9.256

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	2017 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
5 Rettigheder	0	0	604.140	635
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	604.140	635
6 Grunde og bygninger	0	0	8.105.122	8.070
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	721.989	805
Materielle anlægsaktiver	0	0	8.827.111	8.875
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	106.656.447	67.389	822.289	1.407
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.979.925	1.980	1.979.925	2.024
Deposita	0	0	1.362.367	1.343
Finansielle anlægsaktiver	108.636.372	69.369	4.164.581	4.774
ANLÆGSAKTIVER	108.636.372	69.369	13.595.832	14.284
Råvarer og hjælpematerialer	0	0	5.858.570	4.478
Grunde og ejendomme til videresalg	0	0	60.578.757	68.059
Varebeholdninger	0	0	66.437.327	72.537
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0	26.899.151	26.649
9 Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0	263.599.772	87.861
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	29.315.608	7.593
Selskabsskat	35.538	12	0	0
Andre tilgodehavender	0	848	21.279.801	7.043
10 Udskudt skatteaktiv	416.864	409	2.991.328	6.199
Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.428.263	4.002
Tilgodehavender	452.402	1.269	345.513.923	139.347
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	362.148	370
Værdipapirer og kapitalandele	0	0	362.148	370
Likvide beholdninger	0	0	32.205.013	26.632
OMSÆTNINGSAKTIVER	452.402	1.269	444.518.411	238.886
AKTIVER	109.088.774	70.638	458.114.243	253.170

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	2017 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
Aktiekapital	35.200.000	35.200	35.200.000	35.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	64.656.447	25.389	0	0
Overført resultat	6.827.021	7.967	71.483.468	33.356
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.200.000	293	2.200.000	293
Minoritetsinteresser	0	0	994.259	2.376
EGENKAPITAL	108.883.468	68.849	109.877.727	71.225
Hensættelse til udskudt skat	0	0	2.496.988	937
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0	2.496.988	937
Prioritetsgæld	0	0	150.769	217
Kreditinstitutter	0	0	18.650.000	18.650
11 Langfristede gældsforpligtelser	0	0	18.800.769	18.867
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	0	66.887	66
Kreditinstitutter	192.806	1.776	204.584.462	110.669
12 Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	21.075.437	17.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13	46.675.814	11.994
Selskabsskat	0	0	7.455.264	3.760
Anden gæld	0	0	44.269.225	18.141
Periodeafgrænsningsposter	0	0	2.811.670	183
Kortfristede gældsforpligtelser	205.306	1.789	326.938.759	162.141
GÆLDSFORPLIGTELSER	205.306	1.789	345.739.528	181.008
PASSIVER	109.088.774	70.638	458.114.243	253.170

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Note	2017 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
Aktiekapital primo	35.200.000	35.200	35.200.000	35.200
Aktiekapital ultimo	35.200.000	35.200	35.200.000	35.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	25.389.518	17.548	0	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	39.266.929	7.841	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	64.656.447	25.389	0	0
Overført resultat, primo	7.967.416	7.482	33.356.934	25.030
Årets resultat	-1.140.395	485	38.126.534	8.326
Overført resultat ultimo	6.827.021	7.967	71.483.468	33.356
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	292.500	293	292.500	293
Foreslået udbytte	2.200.000	293	2.200.000	293
Udloddet udbytte	-292.500	-293	-292.500	-293
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	2.200.000	293	2.200.000	293
Minoritetsinteresser primo	0	0	2.376.851	1.746
Korrektion primo	0	0	0	-7
Minoritetsinteresser primo	0	0	2.376.851	1.739
Minoritetsinteressers andel af årets resultat	0	0	162.589	637
Udloddet udbytte til minoritetsinteresser i datterselskaber	0	0	-1.545.181	0
Minoritetsinteresser ultimo	0	0	994.259	2.376
EGENKAPITAL	108.883.468	68.849	109.877.727	71.225
16 Forslag til resultatdisponering	40.326.534	8.619	40.326.534	8.619

Pengestrømsopgørelse

Note	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
Årets resultat	40.489.123	9.256
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1.462.804	1.288
Andre reguleringer	19.960.851	6.130
Ændring af driftskapital	-136.078.048	-48.017
Pengestrømme fra drift før renter	-74.165.270	-31.343
Renteindbetalinger og lignende	259.748	331
Renteudbetalinger	-7.258.797	-4.929
Pengestrømme fra ordinær drift	-81.164.319	-35.941
Betalt selskabsskat	-5.140.003	-1.895
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-86.304.322	-37.836
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.383.307	-2.513
Salg af materielle anlægsaktiver	0	560
Køb af virksomheder	0	-1.872
Salg af tilknyttede virksomheder	626.053	3.606
Deposita	-19.639	-27
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-776.893	-246
Afdrag langfristet gæld	-65.329	-65
Udbetalt udbytte	-292.500	-293
Udbetalt udbytte til minoritetsinteresser i dattervirksomheder	-1.545.181	0
Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder	642.272	679
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.260.738	321
Ændring i likvider	-88.341.953	-37.761
Likvide midler, primo	-84.037.496	-45.092
Likvide midler, ultimo	-172.379.449	-82.853

Noter

	2017 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
1 Personalemkostninger				
Antal personer beskæftiget	0	0	68	65
Lønninger	0	0	23.854.989	17.958
Andre omkostninger til social sikring	0	0	3.346.206	2.386
	0	0	27.201.195	20.344
Vederlag til bestyrelse og direktion	0	0	4.778.541	3.073
	0	0	4.778.541	3.073
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver				
Rettigheder	0	0	30.333	30
Grunde og udstillingshuse	0	0	1.073.852	956
Mindre nyanskaffelser	0	0	228.817	236
Driftsmidler	0	0	358.619	302
	0	0	1.691.621	1.524
3 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder				
Udbytter	87.720	44	87.720	44
Fortjeneste ved salg af aktier i associerede virksomheder	0	0	581.447	2.021
	87.720	44	669.167	2.065
4 Skat af årets resultat				
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	14.768.613	3.574
Regulering af hensættelse til eventualskat	-7.929	-5	1.426.465	522
Skat vedrørende tidligere år	0	0	29.561	124
	-7.929	-5	16.224.639	4.220

Noter

	Rettigheder	
5 Immaterielle anlægsaktiver Koncern		
Kostpris, primo		4.134.134
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2017		4.134.134
Af-/nedskrivninger, primo		-3.499.661
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-30.333
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		-3.529.994
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		604.140
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Grunde og bygninger	
6 Materielle anlægsaktiver Koncern		
Kostpris, primo	10.712.484	4.765.623
Tilgang i årets løb	1.108.019	275.288
Afgang i årets løb	0	-131.023
Kostpris 31. december 2017	11.820.503	4.909.888
Af-/nedskrivninger, primo	-2.641.529	-3.960.303
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	131.023
Årets af-/nedskrivninger	-1.073.852	-358.619
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-3.715.381	-4.187.899
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	8.105.122	721.989

Noter

	2017 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris, primo	42.000.000	42.000	135.966	906
Afgang i årets løb	0	0	0	-770
Kostpris 31. december 2017	42.000.000	42.000	135.966	136
Op- og nedskrivninger primo	25.389.518	17.548	1.271.880	1.400
Årets resultatandele	40.266.929	8.591	56.715	550
Årets udlodded udbytte	-1.000.000	-750	-642.272	-679
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	64.656.447	25.389	686.323	1.271
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	106.656.447	67.389	822.289	1.407

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
PLANET-Holding A/S	Esbjerg Kommune	100%	40.266.929	106.656.447

Koncernens kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
TIPAG Invest A/S	Esbjerg kommune	24,84%	56.715	822.289

Noter

	2017 Moder	2016 (tkr.) Moder	2017 Koncern	2016 (tkr.) Koncern
8 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris, primo	1.979.925	878	2.024.531	967
Tilgang i årets løb	0	1.872	0	1.872
Afgang i årets løb	0	-770	-44.606	-815
Kostpris 31. december 2017	1.979.925	1.980	1.979.925	2.024
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.979.925	1.980	1.979.925	2.024

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
Neptunia A/S	Esbjerg Kommune	30%	0	1.755.000

9 Igangværende arbejder for fremmed regning

Værdi af udført arbejde	0	0	364.078.593	128.965
A'contofaktureringer på igangværende arbejder	0	0	-108.892.357	-43.442
	0	0	255.186.236	85.542
Igangværende arbejder (aktiver)	0	0	263.599.772	87.860
Igangværende arbejder (passiver)	0	0	-8.413.536	-2.317
	0	0	255.186.236	85.542

Noter

10 Udskudt skatteaktiv

Moder

Moder har pr. 31. december 2017 indregnet skatteaktiv på i alt tkr. 417. Skatteaktivet sammensætter sig af fremførbare skattemæssige underskud.

Koncern

Koncernen har pr. 31. december 2017 indregnet skatteaktiv på i alt tkr. 2.991. Skatteaktivet sammensætter sig af fremførbare skattemæssige underskud og uudnyttede skattemæssige fradrag i form af tidsmæssige forskelle.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
11 Langfristede gældsforpligtelser				
Koncern				
Prioritetsgæld	282.985	217.656	66.887	0
Kreditinstitutter	18.650.000	18.650.000	0	0
	18.932.985	18.867.656	66.887	0

	2017	2016	2017	2016
	Moder	(tkr.) Moder	Koncern	(tkr.) Koncern
12 Modtagne forudbetalinger fra kunder				
Igangværende arbejder (passiver)	0	0	8.413.536	2.317
Modtagne forudbetalinger	0	0	12.661.901	15.011
	0	0	21.075.437	17.328

Noter

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Håndværksmæssig garanti på udførte arbejder.

PLANET-Huse A/S har indgået en lejekontrakt, som er uopsigelig frem til den 31. december 2024.

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

PLANET-Huse A/S har afgivet selvskyldnerkaution for udlejers leasingforpligtelse med en restløbetid på 70 mdr., og en månedlig leasingydelse på tkr. 13.

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.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er af pengeinstitut afgivet betalingsgarantier på i alt €24.809 (svarende til DKK 184.700).

PLANET-Holding A/S har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet PLANET-Huse A/S's opfyldelse af låneaftaler med pengeinstitutter med DKK 41.000.000.

PLANET-Holding A/S har stillet kaution med DKK 538.784 overfor realkreditinstitut for Danske Fritidshuse Salgsudstilling ApS.

PLANET-Holding A/S har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet PLANET-Haus AG's opfyldelse af låneaftaler med pengeinstitutter med €1.000.000 (svarende til DKK 7.444.900).

PLANET-Holding A/S har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet PLANET-Holding Deutschland AG's opfyldelse af låneaftaler med pengeinstitutter med €1.582.977 (svarende til DKK 11.785.105).

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i PLANET-Huse A/S's ejerandele i Priwall Waterfront AG & Co. KG med en bogført værdi på DKK 23.144.028.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut med en gæld på € 380.000 (svarende til DKK 2.829.100) er der givet sikkerhed i grunde i PLANET-Holding Deutschland AG med €1.000.000 (svarende til DKK 7.444.900).

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en gæld på € 10.990 (svarende til DKK 81.800) har Strandpark Friedrichskoog-Spitze GmbH har udstedt ejerpantebrev nom. € 3.000.000 (svarende til DKK 22.334.700), der giver pant i dette selskabs grunde og bygninger. Den bogførte værdi udgør € 280.604 (svarende til DKK 2.089.100).

Noter

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en gæld på €3.128.647 (svarende til DKK 23.292.500) har St. Andreasberg Invest GmbH udstedt ejerpantebrev nom. €3.800.000 (svarende til DKK 28.290.600), der giver pant i dette selskabs grunde og bygninger. Den bogførte værdi udgør € 5.362.030 (svarende til DKK 39.919.800).

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en gæld på € 1.589.291 (svarende til DKK 11.832.100) har PLANET Tourist Invest AG & Co. KG og tilhørende selskaber udstedt ejerpantebrev nom. € 9.400.000 (svarende til DKK 69.982.100), der giver pant i disse selskabers grunde og bygninger. Den bogførte værdi udgør € 2.478.249 (svarende til DKK 18.450.300). Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tillige pantsat tilgodehavender med en bogført værdi på €1.329.673 (svarende til DKK 9.899.300).

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en gæld på €18.320.319 (svarende til DKK 136.932.300) har Priwall Waterfront Invest I GmbH & Co. KG, Priwall Waterfront Invest II GmbH & Co. KG samt Priwall Waterfront Invest IV GmbH & Co. KG udstedt ejerpantebrev nom. € 26.700.000 (svarende til DKK 198.778.900), der giver pant i selskabets grunde og bygninger. Den bogførte værdi af igangværende projekter udgør € 40.556.448 (svarende til DKK 301.938.700).

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har de tyske projektselskaber givet transport i fremtidige salgssummer og lejeindtægter.

15 Nærtstående parter

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

Bestemmende indflydelse:

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

	2017	2016	2017	2016
	Moder	(tkr.) Moder	Koncern	(tkr.) Koncern
16 Forslag til resultatdisponering				
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.200.000	293	2.200.000	293
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	39.266.929	7.841	0	0
Overført resultat	-1.140.395	485	38.126.534	8.326
	40.326.534	8.619	40.326.534	8.619