

# ÅRS- RAPPORT FOR 2023

15. regnskabsår



## ÅRSRAPPORT

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/6 2024.

Dirigent:

Bjerreskovparken 64, Ribe  
CVR-nr. 31 76 51 29

**PLANET**   
INVEST AS

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning                          | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

## **Ledelsesberetning mv.**

|                     |    |
|---------------------|----|
| Selskabsoplysninger | 7  |
| Koncernoversigt     | 8  |
| Hoved- og nøgletal  | 11 |
| Ledelsesberetning   | 12 |

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |
| Resultatopgørelse        | 22 |
| Balance                  | 23 |
| Egenkapitalopgørelse     | 25 |
| Pengestrømsopgørelse     | 26 |
| Noter                    | 27 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 27. juni 2024

### Direktion

Torben Hollesen Basse  
Administrerende direktør

### Bestyrelse

Henrik Ingemann Nielsen  
Formand

Svend Aage Hollesen Basse

Torben Hollesen Basse

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Planet Invest A/S

### Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Planet Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Konklusion - årsregnskabet

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Afkræftende konklusion - koncernregnskabet

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion - årsregnskabet

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 for årsregnskabet.

### Grundlag for afkræftende konklusion - koncernregnskabet

Ledelsen har aflagt koncernregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Som anført i noten "Going Concern" i koncernregnskabet er det en forudsætning for den tyske del af koncernens fortsatte drift, at koncernens tyske nuværende kreditfaciliteter udvides i takt med finansieringsbehovet. Koncernens ledelse har sikret likviditet i den danske del af koncernen under Planet Holding Danmark A/S samt Planet Invest A/S, men arbejder fortsat om en løsning omkring finansiering af Planet Holding A/S som ejer de tyske kapitalelskaber. Indtil videre har dette ikke medført, at der kan sikres likviditet til den tyske del til at imødegå de finansielle behov. Det er vores vurdering, at der ikke er realistiske muligheder for at fremskaffe den nødvendige finansiering i Tyskland. Koncernregnskabet burde for tyske del af koncernen i overensstemmelse med årsregnskabsloven ikke have været udarbejdet under hensyntagen til fortsat drift, og indregning og måling af koncernens aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på koncernregnskabet.

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 afkræftende konklusion vedrørende koncernregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 for årsregnskabet.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion - koncernregnskabet", er vores konklusion om koncernregnskabet modificeret som følge af, at vi ikke er enige med ledelsen i at koncernregnskabet som den del som omfatter tyske forhold kan aflægges under forudsætningen om fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation eftersom ledelsesberetningen efter vores opfattelse burde have afspejlet dette forhold.

Ribe, den 27. juni 2024

Jørn M Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28309724

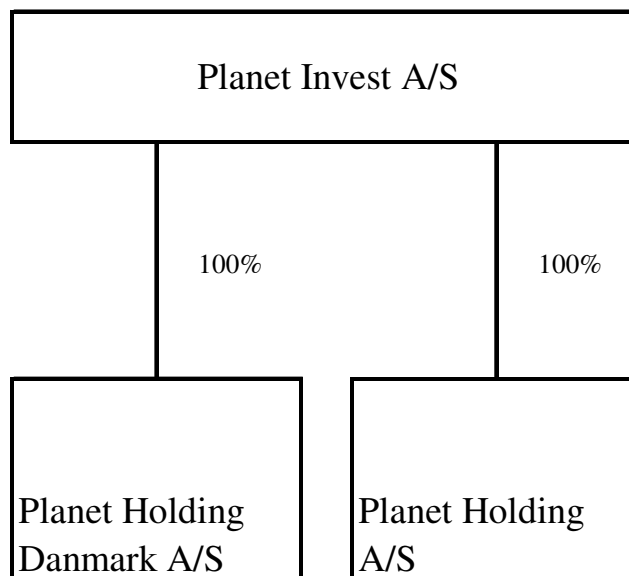
Jørn M. Schmidt  
Statsautoriseret revisor  
mne8758

Jannie M. Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne29486

## Selskabsoplysninger

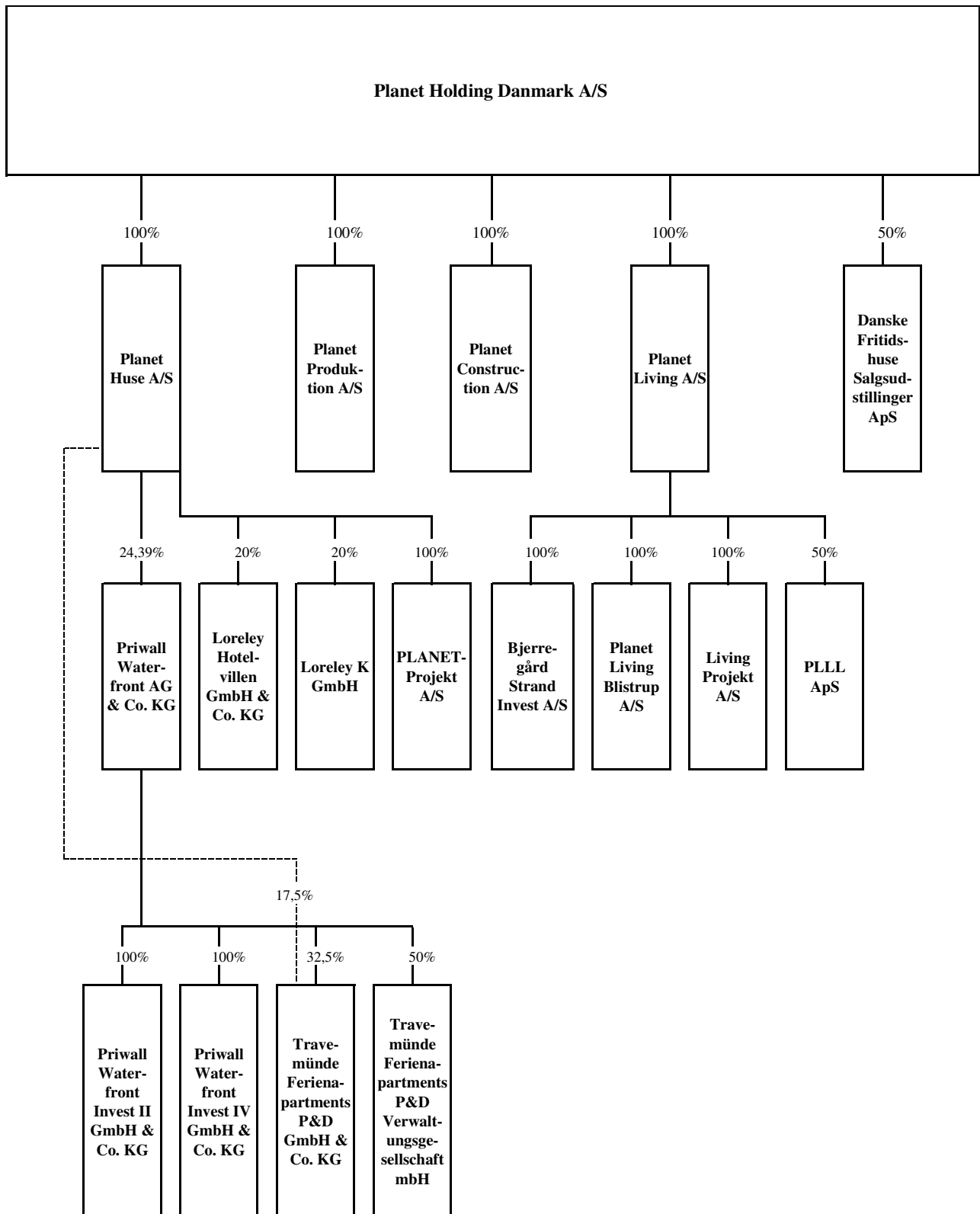
|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Planet Invest A/S<br>Bjerreskovparken 64<br>6760 Ribe  |
|                      | Telefon: 40 17 27 64<br>E-mail: tb@planethuse.dk   |
|                      | CVR-nr.: 31 76 51 29<br>Stiftet: 16. september 2008<br>Kommune: Esbjerg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Bestyrelse</b>    | Henrik Ingemann Nielsen, formand<br>Svend Aage Hollesen Basse<br>Torben Hollesen Basse   |
| <b>Revisor</b>       | Jørn M Schmidt<br>Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab<br>Seminarievej 1A<br>6760 Ribe   |
| <b>Ejerforhold</b>   | Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:<br>Dan P Invest ApS, Seminarievej 1A, 6760 Ribe<br>Danaction A/S, Seminarievej 1A, 6760 Ribe<br>Neptunia A/S, Seminarievej 1 A, 6760 Ribe<br>Nielsen Inter-Consult ApS, Ørnekulvej 4, 2920 Charlottenlund |
| <b>Datterselskab</b> | Planet Holding A/S, Ørstedvej 55 - 59, 6760 Ribe<br>Planet Holding Danmark A/S, Ørstedvej 55, 6760 Ribe  |

## Koncernoversigt

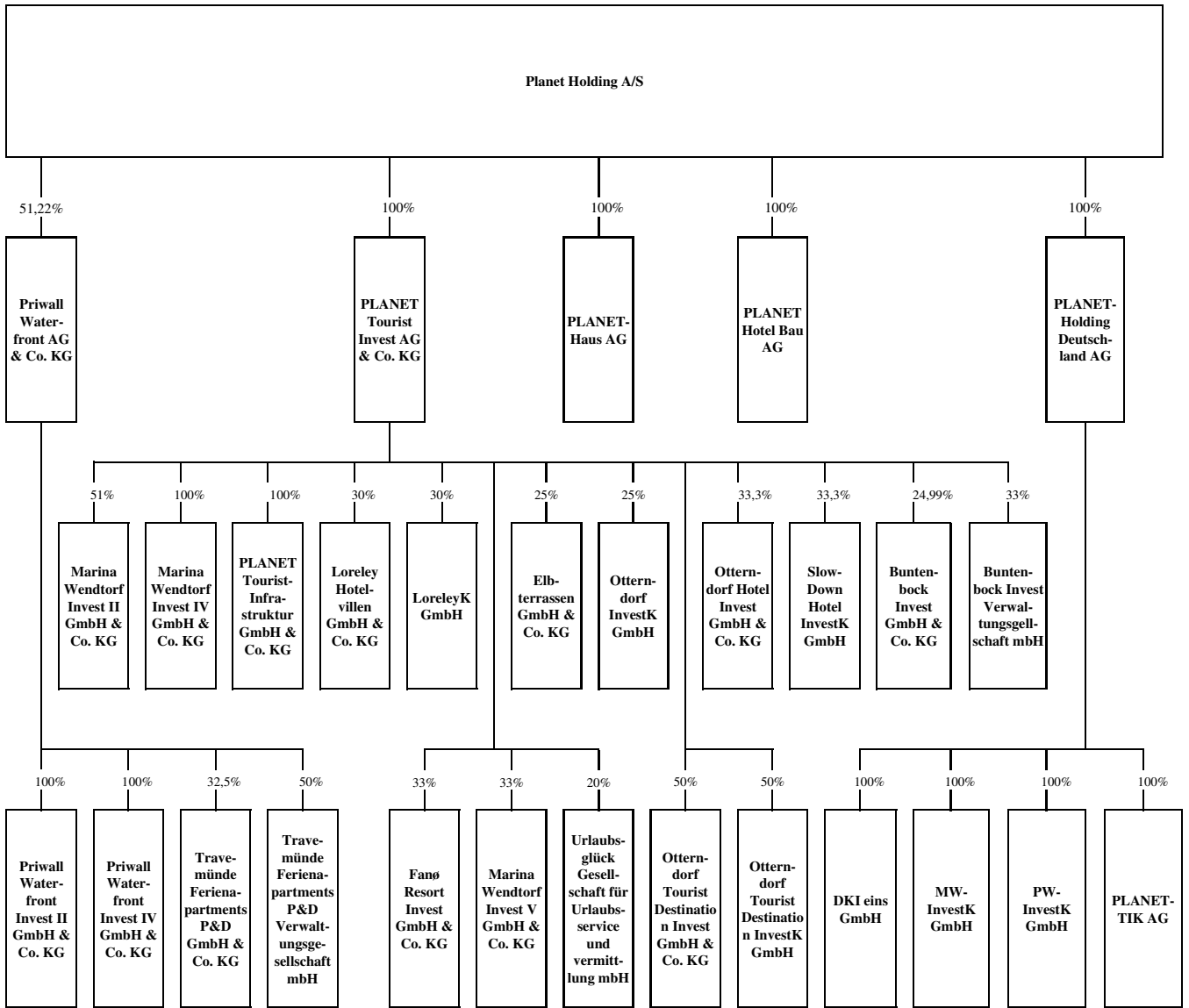




# Koncernoversigt



# Koncernoversigt



## Hoved- og nøgletal

|  | 2023<br>(tkr.)<br>Koncern | 2022<br>(tkr.)<br>Koncern | 2021<br>(tkr.)<br>Koncern | 2020<br>(tkr.)<br>Koncern | 2019<br>(tkr.)<br>Koncern |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>HOVEDTAL</b>                              |                           |                           |                           |                           |                           |
| Resultat af primær drift                     | -158.559                  | 28.793                    | 34.812                    | 43.135                    | 56.089                    |
| Resultat af finansielle poster               | -3.133                    | -1.274                    | -559                      | -5.840                    | -5.479                    |
| Årets resultat                               | -164.159                  | 15.887                    | 25.003                    | 24.567                    | 32.042                    |
| Balancesum                                   | 427.114                   | 460.943                   | 400.369                   | 365.806                   | 533.120                   |
| Egenkapital                                  | 61.943                    | 238.502                   | 228.839                   | 210.893                   | 191.035                   |
| <b>PENGESTRØMME</b>                          |                           |                           |                           |                           |                           |
| - fra driftsaktivitet                        | -26.470                   | 20.591                    | -23.065                   | 213.459                   | 84.742                    |
| - fra investeringsaktivitet                  | -2.958                    | -37.708                   | -6.105                    | -50.727                   | -52.675                   |
| heraf investering i materielle anlægsaktiver | -27.114                   | -39.516                   | -8.718                    | -69.222                   | -51.321                   |
| - fra finansieringsaktivitet                 | 15.452                    | -5.738                    | -7.212                    | -19.161                   | -1.786                    |
| <br>   |                           |                           |                           |                           |                           |
| Antal personer beskæftiget                   | 91                        | 99                        | 91                        | 72                        | 68                        |
| <b>NØGLETAL i %</b>                          |                           |                           |                           |                           |                           |
| Afkastningsgrad                              | 37,1-                     | 6,2                       | 8,7                       | 11,8                      | 10,5                      |
| Soliditetsgrad                               | 14,5                      | 51,7                      | 57,2                      | 57,7                      | 35,8                      |
| Forrentning af egenkapital                   | 109,3-                    | 6,8                       | 11,4                      | 12,2                      | 18,0                      |

### 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

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Koncernens formål er at eje den fulde aktiekapital i Planet Holding Danmark A/S og Planet Holding A/S og dermed de operative selskaber Planet Huse A/S, Planet Produktion A/S, Planet Living A/S, PLANET-Haus AG, PLANET Hotelbau AG, PLANET-Holding Deutschland AG, Planet Tourist Invest AG og Co. KG, Priwall Waterfront AG & Co. KG og derigennem adskillige projektselskaber.

Hovedaktiviteterne gennemføres i Danmark og Tyskland ved udvikling, produktion, opførelse og salg af fritidshuse og helårshuse i træ samt komplette feriebyer og hoteller. Koncernen har udviklet og udvikler løbende turistkoncepter til formålet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Moderselskabet indregner værdien af kapitalandele til regnskabsmæssig indre værdi for datterselskaberne Planet Holding A/S og Planet Holding Danmark A/S. Denne indregning er ikke forbundet med usikkerhed

Koncernregnskabet er forbundet med usikkerhed, der hidrører fra regnskabsposter i den tyske del af koncernen. Der henvises i denne sammenhæng til årsregnskabet for Planet Holding A/S. De regnskabsposter der hidrører fra den danske del af koncernen er ikke forbunden med væsentlig usikkerhed. Der henvises i denne sammenhæng til årsregnskabet for Planet Holding Danmark A/S, der beskriver en tilfredsstillende økonomi for den danske del af koncernen. Det er afgørende for os at oplyse, at der ikke er hæftelser eller mellemregninger mellem den danske og tyske del af koncernen.

### Usædvanlige forhold for koncernen

Tre selskaber i den tyske del af koncernen er part i en retssag, der er i koncernregnskabet efter ledelsens bedste skøn foretaget reservation af de økonomiske udfald af retssagen.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat med et underskud på t.kr. -164.158 er ikke tilfredsstillende, sidste år blev der realiseret et overskud på t.kr. 15.887.

Den danske del af koncernen udviser et overskud på t.kr. 79.

Koncernens underskud hidrører fra den tyske del af koncernen og skyldes i hovedtræk følgende forhold:

- Væsentligt tab som følge af nedskrivninger på ejendomme i forbindelse med beslutning om realisering af disse ejendomme.
- Væsentligt tab på udførte entrepriser i Tyskland.
- Væsentlige forøgelse af udgifter i forbindelse med udbedring af fejl og mangler på byggeopgaver udført i tyske projekter i tidligere år.
- Reservation af væsentlige beløb til dækning af udgifter i forbindelse med fremtidige tilpasninger i den tyske del af koncernen.

### Egne kapitalandele

Selskabet ejede ultimo regnskabsåret nominelt DKK 5.109.442 af selskabets kapitalandele. Beholdningen udgør 7,26% af selskabskapitalen.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret erhvervet nominelt DKK 3.711.283 af selskabets kapitalandele for DKK 12.400.369, og der er solgt nominelt DKK 0 af selskabets kapitalandele.

Egne kapitalandele er erhvervet som led i koncernens generelle medarbejderprogram.

## Ledelsesberetning

### Fremtiden

Koncernens danske del er markedsførende selskab i byggeri af fritidshuse i Danmark i et stærkt voksende turist- og udlejningsmarked, finder Planet koncernen et solidt grundlag for skalerbare høj kvalitetsprodukter til en god pris, hvor kunderne har mulighed for skræddersyet og arkitekttegnede fritidshuse i ”High-End” segmentet.

I Tyskland har investeringsprodukterne et godt ry, og kunderne køber ofte flere gange.

Koncernens danske del forventer god aktivitet og en forbedret indtjening i det kommende regnskabsår. Forventningerne er på basis af en stor ordrebeholdning samt en god interesse for danske fritidshuse.

Markedet i Tyskland er tilbageholdende, hvilket også fremover forventes at påvirke såvel salget som udvikling af nye projekter.

### Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes i Danmark en fortsat positiv udvikling med tilpasning af produkter ift. kundernes behov, og der er desuden øget fokus på markedsføring af udlejningsklare investeringsommerhuse og fritidshuse i ”High-End” segmentet. I Tyskland forventes igangsætning af et projekt med koncernens traditionelle feriehus inden for de næste 12 måneder.

### Koncernens viden ressourcer

Koncernen råder over markedets største produkt-program af fritidshuse med mulighed for individuelle tilpasninger. Der er oparbejdet en meget værdifuld viden og erfaring ift. at bygge og håndtere mindre og større 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.

Dette bevidnes tydeligt af vores fremragende danske TrustPilot-score, som er 4,8 og dermed fortsat bedste brancheplacering på det danske marked. Der tilpasses løbende i forbindelse med projekter og ordreindgang således, at organisationen er gearet til fremtiden. Der er et godt mix af medarbejdere, der har lang erfaring og medarbejdere, der er forholdsvis nyuddannede og medbringer nye idéer. Derudover arbejdes der også kontinuerligt med at optimere proces-flow for byggeprocesserne.

Ledende medarbejdere er medaktionærer til sikring og forankring af selskabets viden ressourcer, og koncernen har desuden en høj andel af medarbejdere, som deltager i et generelt medarbejder-aktieprogram.

### Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

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

De eksterne risikofaktorer såsom ejendomspriser, arbejds-, rente- og realkreditmarkedet samt generelle økonomiske udsving har koncernen igennem de sidste 3 årtier kunnet navigeret med en succesfuld forretningsmodel.

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

Koncernens produkter baseres på CO<sub>2</sub>-neutrale træhuse med fremtidsorienterede energikoncepter, og der er generelt stigende fokus på at arbejde bæredygtigt i produktionen. Et hotelbyggeri i Tyskland har opnået en DGNB-guldmedalje i bæredygtighed.

## Ledelsesberetning

### Udviklingsaktiviteter

Koncernen udvikler løbende nye designlinjer og justerer de eksisterende samt tilpasser forretningsgrundlaget til markedernes behov og efterspørgsel.

Koncernen afholder væsentlige udviklingsomkostninger for derved at have grundlag for den fortsatte positive økonomiske udvikling. Der udvikles løbende nye designlinjer samt justeres på eksisterende, og forretningsgrundlaget tilpasses kontinuerligt markedets behov og efterspørgsel. Koncernen har desuden foretaget investeringer i 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. Der udføres blower-door test i alle fritidshuse.

Koncernen arbejder målrettet på at skabe gode medarbejderforhold i takt med, at arbejdspladsen udvikler sig. Dette ikke kun indenfor sundhed og sikkerhed, men også social velfærd. Koncernen arbejder ligeledes målrettet mod god repræsentation i kønsfordelingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Planet Invest A/S for 2023 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. For entrepriser med negativt dækningsbidrag da bliver konsekvensen, at tabet på entreprisen udgiftsføres, når det er konstateret, at entreprisen udviser negativ dækningsbidrag. 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.

### 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. Tyske personselskaber indregnes prora i forhold til ejerandele og indregnes som tilknyttede selskaber. 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 tilknyttede virksomheder udlignes med moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders 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 immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid,

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Minoritetsinteresser

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

### Leasing

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 finansiel 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 finansiel post.

Resultatopgørelsen for udenlandske tilknyttede- 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

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

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

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 og revurderes årligt. 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

## Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellige.

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

|  | <u>Brugstid</u> | <u>Scrapværdi</u> |
|--|-----------------|-------------------|
| Bygninger  | 10-30 år        | 10.948.000        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                              | 2-11 år         | 0                 |
| Permanente udstillingshuse til nedtagning og videresalg, lejet grund | 3-5 år          | 3.280.231         |

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris 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.

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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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. Tyske personselskaber indregnes pra rata i forhold til ejerandele og indregnes som tilknyttede selskaber. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede 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 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 den tilknyttede virksomheds underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder 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 finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder 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 besluttet 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- 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.

Foreslåede udbytter vedtaget i de underliggende datterselskaber inden generalforsamling i moderselskabet bindes ikke.

### Udbytte

Forslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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 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".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2023

| Note  | 2023<br>Moder       | 2022<br>(tkr.)<br>Moder | 2023<br>Koncern     | 2022<br>(tkr.)<br>Koncern |
|---|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>-76.799</b>      | <b>-178</b>             | <b>711.932</b>      | <b>86.684</b>             |
| 4 Personaleomkostninger   | 0                   | 0                       | -56.464.418         | -52.622                   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0                   | 0                       | -46.735.558         | -5.269                    |
| Andre driftsomkostninger  | 0                   | 0                       | -56.070.485         | 0                         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>-76.799</b>      | <b>-178</b>             | <b>-158.558.529</b> | <b>28.793</b>             |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder              | -163.972.007        | 15.858                  | 0                   | 0                         |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder              | 0                   | 140                     | -42.666             | 140                       |
| Andre finansielle indtægter                                       | 73.851              | 72                      | 2.197.449           | 1.447                     |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -46.772             | -35                     | -5.288.380          | -2.861                    |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>-164.021.727</b> | <b>15.857</b>           | <b>-161.692.126</b> | <b>27.519</b>             |
| 5 Skat af årets resultat  | -137.099            | 30                      | -2.466.700          | -11.632                   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-164.158.826</b> | <b>15.887</b>           | <b>-164.158.826</b> | <b>15.887</b>             |

## Balance pr. 31. december 2023

### Aktiver

| Note   | 2023<br>Moder     | 2022<br>(tkr.)<br>Moder | 2023<br>Koncern    | 2022<br>(tkr.)<br>Koncern |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| 6 Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter | 0                 | 0                       | 515.288            | 0                         |
| 6 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder                              | 0                 | 0                       | 2.086.439          | 559                       |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                | <b>2.601.727</b>   | <b>559</b>                |
| 7 Grunde og bygninger  | 0                 | 0                       | 70.605.906         | 103.843                   |
| 7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 0                 | 0                       | 10.387.134         | 5.204                     |
| 7 Materielle anlægsaktiver under udførelse   | 0                 | 0                       | 50.575             | 11.516                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                | <b>81.043.615</b>  | <b>120.563</b>            |
| 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder   | 70.263.312        | 234.236                 | 0                  | 0                         |
| 9 Kapitalandele i associerede virksomheder   | 1.366.000         | 1.366                   | 4.398.205          | 1.366                     |
| 10 Deposita  | 0                 | 0                       | 1.687.804          | 1.659                     |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>   | <b>71.629.312</b> | <b>235.602</b>          | <b>6.086.009</b>   | <b>3.025</b>              |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>   | <b>71.629.312</b> | <b>235.602</b>          | <b>89.731.351</b>  | <b>124.147</b>            |
| Råvarer og hjælpematerialer  | 0                 | 0                       | 15.976.818         | 16.278                    |
| Grunde og ejendomme til videresalg   | 0                 | 0                       | 71.259.057         | 62.175                    |
| <b>Varebeholdninger</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                | <b>87.235.875</b>  | <b>78.453</b>             |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 0                 | 0                       | 12.739.146         | 25.418                    |
| Igangværende arbejder for fremmed regning  | 0                 | 0                       | 108.413.632        | 53.776                    |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder   | 3.088.693         | 4.689                   | 0                  | 0                         |
| Andre tilgodehavender  | 3.099.453         | 3.317                   | 43.854.355         | 100.738                   |
| Udskudt skatteaktiv  | 0                 | 0                       | 302.428            | 0                         |
| Periodeafgrænsningsposter  | 0                 | 0                       | 720.109            | 1.878                     |
| <b>Tilgodehavender</b>   | <b>6.188.146</b>  | <b>8.006</b>            | <b>166.029.670</b> | <b>181.810</b>            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele  | 0                 | 0                       | 12.540             | 315                       |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>                | <b>12.540</b>      | <b>315</b>                |
| <b>Likvide beholdninger</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>                | <b>84.105.680</b>  | <b>76.218</b>             |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>   | <b>6.188.146</b>  | <b>8.006</b>            | <b>337.383.765</b> | <b>336.796</b>            |
| <b>AKTIVER</b>   | <b>77.817.458</b> | <b>243.608</b>          | <b>427.115.116</b> | <b>460.943</b>            |

## Balance pr. 31. december 2023

### Passiver

| Note   | 2023<br>Moder     | 2022<br>(tkr.)<br>Moder | 2023<br>Koncern    | 2022<br>(tkr.)<br>Koncern |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|
| Aktiekapital   | 70.400.000        | 70.400                  | 70.400.000         | 70.400                    |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0                 | 101.036                 | 0                  | 0                         |
| Overført resultat  | -8.456.970        | 67.067                  | -8.456.970         | 168.102                   |
| <b>11 EGENKAPITAL</b>                                      | <b>61.943.030</b> | <b>238.503</b>          | <b>61.943.030</b>  | <b>238.502</b>            |
| 12 Hensættelse til udskudt skat                            | 0                 | 0                       | 0                  | 1.531                     |
| 13 Andre hensatte forpligtelser                            | 0                 | 0                       | 100.230.017        | 15.446                    |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                              | <b>0</b>          | <b>0</b>                | <b>100.230.017</b> | <b>16.977</b>             |
| Prioritetsgæld   | 0                 | 0                       | 5.000.000          | 5.000                     |
| Kreditinstitutter  | 0                 | 0                       | 4.299.200          | 4.388                     |
| Anden gæld   | 12.200.000        | 0                       | 28.047.052         | 0                         |
| <b>14 Langfristede gældsforpligtelser</b>                  | <b>12.200.000</b> | <b>0</b>                | <b>37.346.252</b>  | <b>9.388</b>              |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser       | 0                 | 0                       | 152.761            | 259                       |
| Kreditinstitutter  | 886.352           | 840                     | 114.577.464        | 76.644                    |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                        | 0                 | 0                       | 3.280.619          | 3.165                     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 37.500            | 36                      | 69.105.970         | 44.341                    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 1.119.009         | 840                     | 0                  | 0                         |
| Selskabsskat   | 1.631.567         | 3.379                   | 6.246.995          | 9.179                     |
| Anden gæld   | 0                 | 10                      | 34.232.008         | 62.482                    |
| Periodeafgrænsningsposter                                  | 0                 | 0                       | 0                  | 6                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>3.674.428</b>  | <b>5.105</b>            | <b>227.595.817</b> | <b>196.076</b>            |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                                  | <b>15.874.428</b> | <b>5.105</b>            | <b>264.942.069</b> | <b>205.464</b>            |
| <b>PASSIVER</b>  | <b>77.817.458</b> | <b>243.608</b>          | <b>427.115.116</b> | <b>460.943</b>            |

15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

17 Nærtstående parter



## Egenkapitalopgørelse

| Note   | 2023                | 2022            | 2023                | 2022              |
|--|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
|  | Moder               | (tkr.)<br>Moder | Koncern             | (tkr.)<br>Koncern |
| Aktiekapital primo   | 70.400.000          | 70.400          | 70.400.000          | 70.400            |
| <b>Aktiekapital ultimo</b>   | <b>70.400.000</b>   | <b>70.400</b>   | <b>70.400.000</b>   | <b>70.400</b>     |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo         | 101.035.320         | 92.427          | 0                   | 0                 |
| Årets bevægelse, resultatdisponering                                     | -101.035.320        | 8.609           | 0                   | 0                 |
| <b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b> | <b>0</b>            | <b>101.036</b>  | <b>0</b>            | <b>0</b>          |
| Overført resultat, primo   | 67.066.905          | 58.973          | 168.102.225         | 151.399           |
| Årets resultat   | -63.123.506         | 7.278           | -164.158.826        | 15.887            |
| Erhvervelse af egne kapitalandele  | -12.400.369         | -95             | -12.400.369         | -95               |
| Afhændelse af egne kapitalandele   | 0                   | 750             | 0                   | 750               |
| Udbytte af egne kapitalandele  | 0                   | 161             | 0                   | 161               |
| <b>Overført resultat ultimo</b>  | <b>-8.456.970</b>   | <b>67.067</b>   | <b>-8.456.970</b>   | <b>168.102</b>    |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo                              | 0                   | 7.040           | 0                   | 7.040             |
| Udloddet udbytte   | 0                   | -7.040          | 0                   | -7.040            |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>        | <b>0</b>            | <b>0</b>          |
| <b>EGENKAPITAL</b>   | <b>61.943.030</b>   | <b>238.503</b>  | <b>61.943.030</b>   | <b>238.502</b>    |
| 18 <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                | <b>-164.158.826</b> | <b>15.887</b>   | <b>-164.158.826</b> | <b>15.887</b>     |

## Pengestrømsopgørelse

| Note  | 2023             | 2022            | 2023              | 2022              |
|---|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
|   | Moder            | (tkr.)<br>Moder | Koncern           | (tkr.)<br>Koncern |
| Årets resultat  | -164.158.826     | 15.887          | -164.158.826      | 15.887            |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver           | 0                | 0               | 46.409.253        | 4.885             |
| Andre reguleringer  | 165.912.497      | -11.908         | -7.273.139        | 12.997            |
| Ændring i hensættelser  | 0                | 0               | 84.784.421        | 15.446            |
| Ændring af driftskapital  | 2.134.499        | -4.922          | 42.159.311        | 5.033             |
| <b>Pengestrømme fra drift før renter</b>                                    | <b>3.888.170</b> | <b>-943</b>     | <b>1.921.020</b>  | <b>54.248</b>     |
| Renteindbetalinger og lignende  | 73.851           | 72              | 2.197.449         | 1.587             |
| Renteudbetalinger   | -46.772          | -35             | -5.288.380        | -2.861            |
| <b>Pengestrømme fra primær drift</b>  | <b>3.915.249</b> | <b>-906</b>     | <b>-1.169.911</b> | <b>52.974</b>     |
| Betalt selskabsskat   | -3.714.880       | 41              | -3.434.122        | -8.994            |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>                                     | <b>200.369</b>   | <b>-865</b>     | <b>-4.604.033</b> | <b>43.890</b>     |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver   | 0                | 0               | -2.535.659        | -74               |
| Køb af materielle anlægsaktiver   | 0                | 0               | -27.113.912       | -39.516           |
| Salg af materielle anlægsaktiver  | 0                | 0               | 26.718.824        | 2.122             |
| Deposita  | 0                | 0               | -28.996           | -240              |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>                               | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>-2.959.743</b> | <b>-37.708</b>    |
| Afdrag langfristet gæld   | 12.200.000       | 0               | 27.851.563        | 647               |
| Udbetalt udbytte  | 0                | -7.040          | 0                 | -7.040            |
| Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder, samt kapitalinteresser | 0                | 7.250           | 0                 | 0                 |
| Egne kapitalandele  | -12.400.369      | 655             | -12.400.369       | 655               |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>                              | <b>-200.369</b>  | <b>865</b>      | <b>15.451.194</b> | <b>-5.738</b>     |
| <b>Ændring i likvider</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>7.887.418</b>  | <b>534</b>        |
| Likvide midler, primo   | 0                | 0               | 76.218.262        | 75.684            |
| <b>Likvide midler, ultimo</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>84.105.680</b> | <b>76.218</b>     |

## Noter

|  | 2023   | 2022   | 2023    | 2022    |
|--|--------|--------|---------|---------|
|  | (tkr.) | (tkr.) | (tkr.)  | (tkr.)  |
|  | Moder  | Moder  | Koncern | Koncern |

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

#### Moderselskabet

Moderselskabet Planet Invest A/Ss fortsatte drift er sikret, idet pengeinstitut har oplyst, at den nødvendige likviditet til fortsat drift er sikret for de kommende 12 måneder. Selskabet har ingen forpligtelser overfor sine datterselskaber eller andre i koncernen. Selskabets ledelse har derfor udarbejdet årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

#### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet er aflagt under forudsætningen, om at koncernen er going concern. Koncernens ledelse har sikret den nødvendige likviditet til den fortsatte drift i Danmark, mens koncernens ledelse stadig arbejder på at sikre, at de tyske kreditfaciliteter kan udvides i takt med et øget finansieringsbehov. Koncernens ledelse arbejder fortsat på dette, og er af den overbevisning at kreditterne bliver stillet til rådighed.

## Noter

|  | 2023   | 2022   | 2023    | 2022    |
|--|--------|--------|---------|---------|
|  | (tkr.) | (tkr.) | (tkr.)  | (tkr.)  |
|  | Moder  | Moder  | Koncern | Koncern |

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

#### Koncernregnskab

For den tyske del af koncernen er der lavet en nedskrivningstest af koncernens materielle anlægsaktiver. For den tyske del af koncernen er grunde og bygninger på DKK 49.243.380, der er udlejet og anført som anlægsaktiver i årsregnskabet, er nedskrevet til værdiansættelser foretaget af to tyske uafhængige mæglere. Ejendommene er værdiansat til gennemsnittet af de to indhentede mæglervurderinger, der således danner grundlag for værdiansættelse af de udlejede ejendomme. Selskabets ledelse har efter regnskabsårets udløb besluttet at realisere disse ejendomme, hvorfor værdiansættelsen kan være forbundet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at grunde og bygninger vil kunne realiseres til den opgjort værdi.

For den tyske del af koncernen er værdiansættelse af andre anlæg, driftsmidler og inventar, DKK 9.364.970, er forbundet med usikkerheder, idet hovedparten af posten hidrører fra andel i kapitalselskaber, hvor der er usikkerhed om, hvorvidt der er tilstrækkelig likviditet til finansiering af fremtidig drift. Det er ledelsens vurdering, at værdien af aktiverne er til stede.

For den tyske del af koncernen er igangværende arbejder, der er værdiansat til €68.792.100, er forbundet med usikkerhed, som følge af lav omsætningshastighed, samt at der i regnskabsåret og efter regnskabsårets afslutning ikke er realiseret væsentlige beløb. Det er ledelsens vurdering, at regnskabsposten vil kunne realiseres til den opgjort værdi.

For den tyske del af koncernen er værdiansættelse af tilgodehavender med DKK 29.826.546, er forbundet med usikkerheder, idet der hos disse virksomheder er usikkerhed om, hvorvidt der ved indtjening eller på anden måde kan fremskaffes den nødvendige likviditet, så disse virksomheder kan betale afdrag på gæld. Det er ledelsens vurdering, at tilgodehavenderne vil blive tilbagebetalt.

Der er i den tyske del af koncernen, er der i regnskabsåret konstateret betydelige og væsentlige mangel- og reklamationssager i de tyske kapitalselskaber. Der er foretaget hensættelser til de kendte mangel- og reklamationssager, men der er usikkerhed om beløbets størrelse, da det er ukendt om alle krav er blevet opgjort.

I den tyske del af koncernen er der i et kapitalselskab en igangværende entreprisekontrakt, og denne vil blive afsluttet med et negativt dækningsbidrag. Det negative dækningsbidrag samt driftsomkostninger til færdiggørelse af projektet er hensat som en eventalforpligtelse.

## Noter

|   | <b>2023</b>    | <b>2022</b>             | <b>2023</b>       | <b>2022</b>               |
|---|----------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|
|   | <b>Moder</b>   | <b>(tkr.)<br/>Moder</b> | <b>Koncern</b>    | <b>(tkr.)<br/>Koncern</b> |
| <b>3 Usædvanlige forhold</b>  |                |                         |                   |                           |
| <b>Koncern</b>  |                |                         |                   |                           |
| Marina Wendtorf Invest II GmbH & Co. KG, PLANET-Haus AG og PLANET Holding Deutschland AG er part i en retssag, som er anlagt solidarisk imod disse tre selskaber. |                |                         |                   |                           |
| Der er i koncernregnskabet udgiftsført dette efter koncern ledelsens bedste skøn udfald af retssagen, og forpligtelsen er afsat som en eventualforpligtelse.      |                |                         |                   |                           |
| <b>4 Personaleomkostninger</b>  |                |                         |                   |                           |
| Antal personer beskæftiget  | 1              | 1                       | 91                | 99                        |
| Lønninger   | 0              | 0                       | 48.779.622        | 46.176                    |
| Pensioner   | 0              | 0                       | 2.705.211         | 2.774                     |
| Andre omkostninger til social sikring   | 0              | 0                       | 4.979.585         | 3.672                     |
|   | <b>0</b>       | <b>0</b>                | <b>56.464.418</b> | <b>52.622</b>             |
| Vederlag til bestyrelse og direktion  | 0              | 0                       | 3.899.854         | 3.720                     |
|   | <b>0</b>       | <b>0</b>                | <b>3.899.854</b>  | <b>3.720</b>              |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>   |                |                         |                   |                           |
| Skat af årets skattepligtige indkomst   | -10.917        | -31                     | 502.388           | 14.774                    |
| Regulering af hensættelse til eventualskat  | 0              | 0                       | 1.456.613         | -2.397                    |
| Skat vedrørende tidligere år  | 148.016        | 1                       | 507.699           | -745                      |
|   | <b>137.099</b> | <b>-30</b>              | <b>2.466.700</b>  | <b>11.632</b>             |

## Noter

|  | Færdiggjorte<br>udviklingsp-<br>rojekter,<br>herunder<br>patenter og<br>lignende<br>rettigheder,<br>der stammer<br>fra<br>udviklingsp-<br>rojekter | Erhvervede<br>koncessioner,<br>patenter,<br>licenser og<br>varemærker<br>samt<br>lignende<br>rettigheder |
|--|--|--|
| <b>6 Immaterielle anlægsaktiver Koncern</b>    |  |  |
| Kostpris, primo                                | 0  | 4.338.410  |
| Tilgang i årets løb                            | 531.910  | 2.003.749  |
| Afgang i årets løb                             | 0  | 0  |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>              | <b>531.910</b>   | <b>6.342.159</b>   |
| Af-/nedskrivninger, primo                      | 0  | -3.751.656   |
| Korrektion af tidligere nedskrivning           | 0  | -422.142   |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver        | 0  | 0  |
| Årets af-/nedskrivninger                       | -16.622  | -81.922  |
| <b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023</b>    | <b>-16.622</b>   | <b>-4.255.720</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b>515.288</b>   | <b>2.086.439</b>   |

## Noter

|  | <b>Grunde og bygninger</b> | <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> | <b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b> |
|--|----------------------------|--|---|
| <b>7 Materielle anlægsaktiver Koncern</b>      |                            |  |   |
| Kostpris, primo                                | 148.037.844                | 11.287.793                                     | 11.516.655                                      |
| Tilgang i årets løb                            | 19.681.741                 | 7.432.171                                      | 0   |
| Afgang i årets løb                             | -19.853.531                | -949.500                                       | -11.466.080                                     |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>              | <b>147.866.054</b>         | <b>17.770.464</b>                              | <b>50.575</b>                                   |
| Af-/nedskrivninger, primo                      | -35.040.707                | -6.067.998                                     | 0   |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver        | 1.844.295                  | 509.499  | 0   |
| Årets af-/nedskrivninger                       | -44.063.736                | -1.824.831                                     | 0   |
| <b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023</b>    | <b>-77.260.148</b>         | <b>-7.383.330</b>                              | <b>0</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b>70.605.906</b>          | <b>10.387.134</b>                              | <b>50.575</b>                                   |

## Noter

|   | <b>2023</b>        | <b>2022</b>             | <b>2023</b>    | <b>2022</b>               |
|---|--------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|
|   | <b>Moder</b>       | <b>(tkr.)<br/>Moder</b> | <b>Koncern</b> | <b>(tkr.)<br/>Koncern</b> |
| <b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                    |                         |                |                           |
| Kostpris, primo                                   | 93.000.000         | 93.000                  | 0              | 0                         |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>93.000.000</b>  | <b>93.000</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>                  |
| Op- og nedskrivninger primo                       | 141.235.319        | 132.627                 | 0              | 0                         |
| Årets resultatandele                              | -163.972.007       | 15.859                  | 0              | 0                         |
| Årets udloddet udbytte                            | 0                  | -7.250                  | 0              | 0                         |
| <b>Op- og nedskrivninger 31. december 2023</b>    | <b>-22.736.688</b> | <b>141.236</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>70.263.312</b>  | <b>234.236</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>                  |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

| Navn                       | Hjemsted        | Ejerandel | Andel af resultat | Regnskabsmæssig værdi |
|----------------------------|-----------------|-----------|-------------------|-----------------------|
| Planet Holding A/S         | Esbjerg kommune | 100%      | -111.888.035      | 52.270.791            |
| Planet Holding Danmark A/S | Esbjerg kommune | 100%      | 79.037            | 70.263.312            |

Følgende selskaber er fuld konsolideret i koncernregnskabet:

|                                  |                 |      |             |             |
|----------------------------------|-----------------|------|-------------|-------------|
| Planet Huse A/S                  | Esbjerg kommune | 100% | 2.133.640   | 19.669.752  |
| Planet Produktion A/S            | Esbjerg kommune | 100% | -1.301.504  | 8.739.186   |
| Planet Living A/S                | Esbjerg kommune | 100% | -1.175.968  | 36.388.632  |
| Planet Construction A/S          | Esbjerg kommune | 100% | -43.150     | 2.456.850   |
| Bjerregård Strand Invest A/S     | Esbjerg kommune | 100% | 460.271     | 4.503.468   |
| Planet Living Blistrup A/S       | Esbjerg kommune | 100% | -946.059    | 11.826.052  |
| Living Projekt A/S               | Esbjerg kommune | 100% | 1.750.934   | 20.018.764  |
| PLANET-Haus AG                   | Kiel            | 100% | -9.096.613  | -3.016.449  |
| Planet Hotelbau AG               | Kiel            | 100% | -31.302.180 | -15.651.090 |
| PLANET-Holding Deutschland<br>AG | Kiel            | 100% | -3.144.364  | 6.382.954   |



## Noter

|  | 2023  | 2022            | 2023    | 2022              |
|--|-------|-----------------|---------|-------------------|
|  | Moder | (tkr.)<br>Moder | Koncern | (tkr.)<br>Koncern |

Følgende tyske personselskaber er indregnet pro rata i koncernregnskabet:

| Navn  | Hjemsted | Ejerandel | Andel af resultat | Regnskabsmæssig værdi |
|---|----------|-----------|-------------------|-----------------------|
| Priwall Waterfront AG & Co. KG                                    | Kiel     | 75,61%    | -15.127.499       | 53.046.267            |
| PLANET Tourist Invest AG & Co. KG                                 | Kiel     | 100%      | -52.861.661       | 102.851.943           |
| Marina Wendtorf Invest II GmbH & Co. KG                           | Kiel     | 51%       | -6.092.261        | 5.929.192             |
| Marina Wendtorf Invest IV GmbH & Co. KG                           | Kiel     | 100%      | -1.768.409        | 21.326.540            |
| Marina Wendtorf Invest V GmbH & Co. KG                            | Kiel     | 33,33%    | -784.783          | 2.727.277             |
| SlowDown Hotels GmbH & Co. KG                                     | Kiel     | 33,33%    | -97.350           | 1.425.635             |
| SlowDown HotelK GmbH  | Kiel     | 33,33%    | 7.744             | 72.971                |
| PLANET Tourist-Infrastruktur GmbH & Co. KG                        | Kiel     | 100%      | -40.453.752       | 186.323               |
| Loreley Hotelvillen GmbH & Co. KG                                 | Kiel     | 30%       | -145.496          | 5.087.752             |
| LoreleyK GmbH   | Kiel     | 30%       | 10.322            | 408.687               |
| Otterndorf Hotel Invest GmbH & Co. KG                             | Kiel     | 33,33%    | 223.736           | 3.206.662             |
| Otterndorf InvestK GmbH   | Kiel     | 25%       | -1.789            | 55.345                |
| Elbterrassen GmbH & Co. KG  | Kiel     | 25%       | -1.559.639        | 4.496.707             |
| Urlaubsglück Gesellschaft für Urlaubsservice und -vermittlung mbH | Kiel     | 20%       | 0                 | 745.290               |
| Buntenbock Invest GmbH & Co. KG Kiel                              | Kiel     | 24,98%    | -890.786          | 1.672.841             |
| Buntenbock Invest Verwaltungs GmbH                                | Kiel     | 24,98%    | 35.081            | 35.081                |
| Fanø Resort Invest GmbH & Co. KG                                  | Kiel     | 33,33%    | -12.670           | 64.579                |
| Otterndorf Tourist Destination InvestK GmbH                       | Kiel     | 50%       | -5.560            | 87.594                |
| Otterndorf Tourist Destination GmbH & Co. KG                      | Kiel     | 50%       | -16.501           | 1.846.724             |
| Priwall Waterfront Invest II GmbH & Co. KG                        | Kiel     | 100%      | -6.504.943        | 2.265.957             |
| Priwall Waterfront Invest IV GmbH & Co. KG                        | Kiel     | 100%      | -10.665.845       | 3.518.305             |
| Travemünde Ferienapartments P&D GmbH & Co. KG                     | Rostock  | 32,50%    | -48.884           | -78.196               |
| Travemünde Ferienapartments P&D Verwaltungsgesellschaft mbH       | Rostock  | 50%       | 0                 | 93.161                |
| DKI eins GmbH   | Kiel     | 100%      | -16.001           | 128.533               |
| PLANET-TIK AG   | Kiel     | 100%      | 25.258            | 699.753               |
| MW-InvestK GmbH   | Kiel     | 100%      | 7.170             | 331.706               |
| PW-InvestK GmbH   | Kiel     | 100%      | 8.876             | 332.258               |

## Noter

|   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|---|------------------|---------------|------------------|----------------|
|   | <b>Moder</b>     | <b>(tkr.)</b> | <b>Koncern</b>   | <b>(tkr.)</b>  |
|   |                  | <b>Moder</b>  |                  | <b>Koncern</b> |
| <b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |               |                  |                |
| Kostpris, primo                                   | 1.366.000        | 1.366         | 4.441.003        | 1.366          |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>1.366.000</b> | <b>1.366</b>  | <b>4.441.003</b> | <b>1.366</b>   |
| Op- og nedskrivninger primo                       | 0                | 0             | -132             | 0              |
| Årets resultatandele                              | 0                | 0             | -42.666          | 0              |
| <b>Op- og nedskrivninger 31. december 2023</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>-42.798</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>1.366.000</b> | <b>1.366</b>  | <b>4.398.205</b> | <b>1.366</b>   |

Moder:

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

| Navn         | Hjemsted        | Ejerandel | Andel af resultat | Regnskabsmæssig værdi |
|--------------|-----------------|-----------|-------------------|-----------------------|
| Neptunia A/S | Esbjerg kommune | 12,5%     | 0                 | 585.000               |

Koncern:

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

| Navn                  | Hjemsted        | Ejerandel | Andel af resultat | Regnskabsmæssig værdi |
|-----------------------|-----------------|-----------|-------------------|-----------------------|
| Neptunia A/S          | Esbjerg kommune | 12,5%     | 0                 | 585.000               |
| Danske Fritidshuse    | Roskilde        | 50%       | 7                 | 2.524878              |
| Salgsudstillinger ApS | kommune         |           |                   |                       |
| PLLL ApS              | Esbjerg Kommune | 50%       | -42.673           | 507.327               |

## Noter

|   | <b>Deposita</b>  |
|---|------------------|
| <b>10 Andre finansielle anlægsaktiver Koncern</b> |                  |
| Kostpris, primo                                   | 1.658.808        |
| Tilgang i årets løb                               | 28.996           |
| Afgang i årets løb                                | 0                |
|   | <hr/>            |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                 | <b>1.687.804</b> |
| <br>  |                  |
| Af-/nedskrivninger, primo                         | 0                |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver           | 0                |
| Årets af-/nedskrivninger                          | 0                |
| <b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023</b>       | <b>0</b>         |
|   | <hr/>            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b>1.687.804</b> |
|   | <hr/> <hr/>      |

## Noter

### 11 Egenkapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| A aktier nom. | 7.488.000         |
| B aktier nom. | 62.912.000        |
|               | <hr/>             |
|               | <b>70.400.000</b> |
|               | <hr/> <hr/>       |

### 12 Udskudt skat

|  | Regnskabs-<br>mæssig<br>værdi | Skattemæs-<br>sig værdi | Midlertidig<br>forskel |
|--|-------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Koncern  |                               |                         |                        |
| Immaterielle anlægsaktiver                     | 2.601.727                     | 2.601.727               | 0                      |
| Materielle anlægsaktiver                       | 81.043.615                    | 81.043.615              | 0                      |
| Omsætningsaktiver                              | 337.081.337                   | 337.081.337             | 0                      |
| Andre hensatte forpligtelser                   | -100.230.017                  | -100.230.017            | 0                      |
| Langfristede gældsforpligtelser                | -37.346.252                   | -37.346.252             | 0                      |
| Kortfristede gældsforpligtelser                | -227.595.817                  | -227.595.817            | 0                      |
|  | <hr/>                         | <hr/>                   | <hr/>                  |
|  | <b>55.554.593</b>             | <b>55.554.593</b>       | <b>0</b>               |
|  |                               |                         | <hr/>                  |
| Hensættelse til udskudt skat primo             |                               |                         | 1.531.294              |
| Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen |                               |                         | -1.531.294             |
|  |                               |                         | <hr/>                  |
| <b>Hensættelse til udskudt skat</b>            |                               |                         | <b>0</b>               |
|  |                               |                         | <hr/> <hr/>            |



## Noter

|       | 2022   |         | 2022    |
|-------|--------|---------|---------|
|       | (tkr.) |         | (tkr.)  |
| 2023  | Moder  | 2023    | Koncern |
| Moder |        | Koncern | Koncern |

### 15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er af pengeinstitut stillet garantier med i alt kr. 4.869.685.

Håndværksmæssig garanti på udførte arbejder.

Planet Huse A/S har indgået lejeaftaler for følgende beløb:

Restløbetid 38 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 4,1 tkr., i alt 155,8 tkr.

Restløbetid 38 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 4,1 tkr., i alt 155,8 tkr.

Restløbetid 51 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 4,9 tkr., i alt 249,9 tkr.

Restløbetid 12 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 5,8 tkr., i alt 69,6 tkr.

Restløbetid 11 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 5,0 tkr., i alt 55,0 tkr.

Planet Produktion A/S har indgået en lejekontrakt, som er uopsigelig frem til den 31. december 2036.

Planet Produktion A/S har indgået lejeaftaler for følgende beløb:

Restløbetid 36 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 15,0 tkr. i alt 540 tkr.

Planet Produktion A/S har afgivet selvskyldnerkaution for udlejers leasingforpligtelse på følgende kontrakter:

Restløbetid 50 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 75.

Restløbetid 63 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 22.

Planet Living A/S har indgået følgende leasingkontrakter:

Restløbetid 5 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 10,5 tkr., i alt 10,5 tkr.

PLANET-Haus A/G har indgået følgende leasingkontrakter:

Restløbetid 25 måneder med en månedlig ydelse på t€0,9 (tDKK 6,7) eller i alt t€21 (svarende til tDKK 157).

Restløbetid 31 måneder med en månedlig ydelse på t€0,7 (tDKK 5,2) eller i alt t€23 (svarende til tDKK 172).

Planet Hotelbau A/G har indgået følgende leasingkontrakter:

Restløbetid 31 måneder med en månedlig ydelse på t€0,3 (tDKK 2,2) eller i alt t€9,3 (svarende til tDKK 70).

Planet Tourist Invest AG & Co. KG har indgået følgende leasingkontrakter:

Restløbetid 16 måneder med en månedlig ydelse på t€0,7 (tDKK 5,2) eller i alt t€ 10,8 (svarende til tDKK 80).

I forbindelse med hotelbyggeri i Marina Wendtorf Invest V GmbH & Co er der indgået aftale om at en kvote af lejligheder til en samlet kostpris på t€5.499 (tDKK 40.983) skal være solgt på tidspunktet for hotellets ibrugtagning.

Planet Tourist Invest AG & Co. KG samt øvrige kommanditister i Marina Wendtorf Invest V GmbH & Co. KG hæfter solidarisk for restforpligtigelsen, sådan at Planet Tourist Invest AG & Co. KG, samt øvrige kommanditister er forpligtiget til at tage skøde på den del kvoten der ikke er solgt på tidspunktet for hotellets ibrugtagning. Restforpligtigelsen udgør på nuværende tidspunkt t€5.499 (tDKK 40.983).

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.

## Noter

|       | 2022   |         | 2022    |
|-------|--------|---------|---------|
|       | (tkr.) |         | (tkr.)  |
| 2023  | Moder  | 2023    | Koncern |
| Moder |        | Koncern |         |

### 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Planet Holding Danmark A/S har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabernes opfyldelse af låneaftaler med pengeinstitut. Dette gælder følgende selskaber: Planet Huse A/S, Planet Produktion A/S, Planet Living A/S, Living Projekt A/S, Planet Living Blistrup A/S samt Bjerregård Strand Invest A/S.

Bjerregård Strand Invest A/S har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.000 tkr., givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.622 tkr.

Planet Holding Danmark A/S har stillet kaution med tkr. 5.000 overfor realkreditinstitut for Bjerregård Strand Invest A/S.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i Planet Huse A/S's ejerandele i Priwall Waterfront AG & Co. KG, Travemünde Ferienapartments P&D GmbH & Co. KG, LoreleyK GmbH samt Loreley Hotelvillen GmbH med en bogført værdi på tkr. 8.126.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i Planet Holding Danmark A/S's ejerandele i Planet Living A/S med en bogført værdi på tkr. 36.389.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut i Planet Huse A/S er der givet pant i dele af selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 332. Det skønnes, at tkr. 207 vil være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut i Planet Produktion A/S er der givet pant i dele af selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 657. Det skønnes, at 344 tkr. vil være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en gæld på € 4.614.500 (svarende til DKK 34.391.300) har PLANET Tourist Invest AG & Co. KG og tilhørende selskaber udstedt ejerpantebreve nom. € 30.966.000 (svarende til DKK 230.786.500), der giver pant i disse selskabers grunde og bygninger samt transport til nuværende og fremtidige tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør € 528.787 (svarende til DKK 3.940.900) og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser har en bogført værdi på € 184.302 (svarende til DKK 1.373.600).

## Noter

|   | 2023                | 2022            | 2023                | 2022              |
|---|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
|   | Moder               | (tkr.)<br>Moder | Koncern             | (tkr.)<br>Koncern |
| <b>17 Nærtstående parter</b>  |                     |                 |                     |                   |
| Planet Invest A/S's nærtstående parter omfatter følgende:                                     |                     |                 |                     |                   |
| <b>Bestemmende indflydelse:</b>   |                     |                 |                     |                   |
| Den under selskabsoplysninger anførte direktion og bestyrelse i henhold til tegningsreglerne. |                     |                 |                     |                   |
| <b>Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:</b>                |                     |                 |                     |                   |
| Planet Holding A/S, Ørstedsvvej 55 - 59, 6760 Ribe  |                     |                 |                     |                   |
| Planet Holding Danmark A/S, Ørstedsvvej 55, 6760 Ribe   |                     |                 |                     |                   |
| Planet Living A/S, Ørstedsvvej 55, 6760 Ribe  |                     |                 |                     |                   |
| <b>18 Forslag til resultatdisponering</b>   |                     |                 |                     |                   |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode  | -101.035.320        | 8.609           | 0                   | 0                 |
| Overført resultat   | -63.123.506         | 7.278           | -164.158.826        | 15.887            |
|   | <u>-164.158.826</u> | <u>15.887</u>   | <u>-164.158.826</u> | <u>15.887</u>     |



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Svend Aage Hollesen Basse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fd071dea-523b-409f-bb82-11dcf0333fcb

IP: 5.206.xxx.xxx

2024-06-27 14:33:12 UTC



## Torben Hollesen Basse

Administrerende direktør

Serienummer: f9f5aa30-adcc-408a-bdee-319f40c17924

IP: 5.206.xxx.xxx

2024-06-27 14:33:30 UTC



## Torben Hollesen Basse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f9f5aa30-adcc-408a-bdee-319f40c17924

IP: 5.206.xxx.xxx

2024-06-27 14:33:30 UTC



## HENRIK INGEMANN NIELSEN

Bestyrelsesformand

Serienummer: 69ed7a1c-fcb2-4df4-b435-8ff8c95b8438

IP: 5.206.xxx.xxx

2024-06-27 15:42:14 UTC



## Jørn Mikkelsen Schmidt

JØRN M. SCHMIDT STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 28309724

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9a827ab1-136f-4025-8085-061750476c9e

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-27 18:09:00 UTC



## Jannie Meidahl Hansen

JØRN M. SCHMIDT STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 28309724

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 33b3c4c7-6ef6-4dfd-ab78-baf812af9679

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-28 07:25:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: PZKH1-QEALQ-ZXSBF-EVJFW-MZPGQ-8P64E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**HENRIK INGEMANN NIELSEN**

**Dirigent**

Serienummer: 69ed7a1c-fcb2-4df4-b435-8ff8c95b8438

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-29 04:52:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: PZKH1-QEALQ-ZXSBF-EVJFW-MZPGQ-8P64E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**