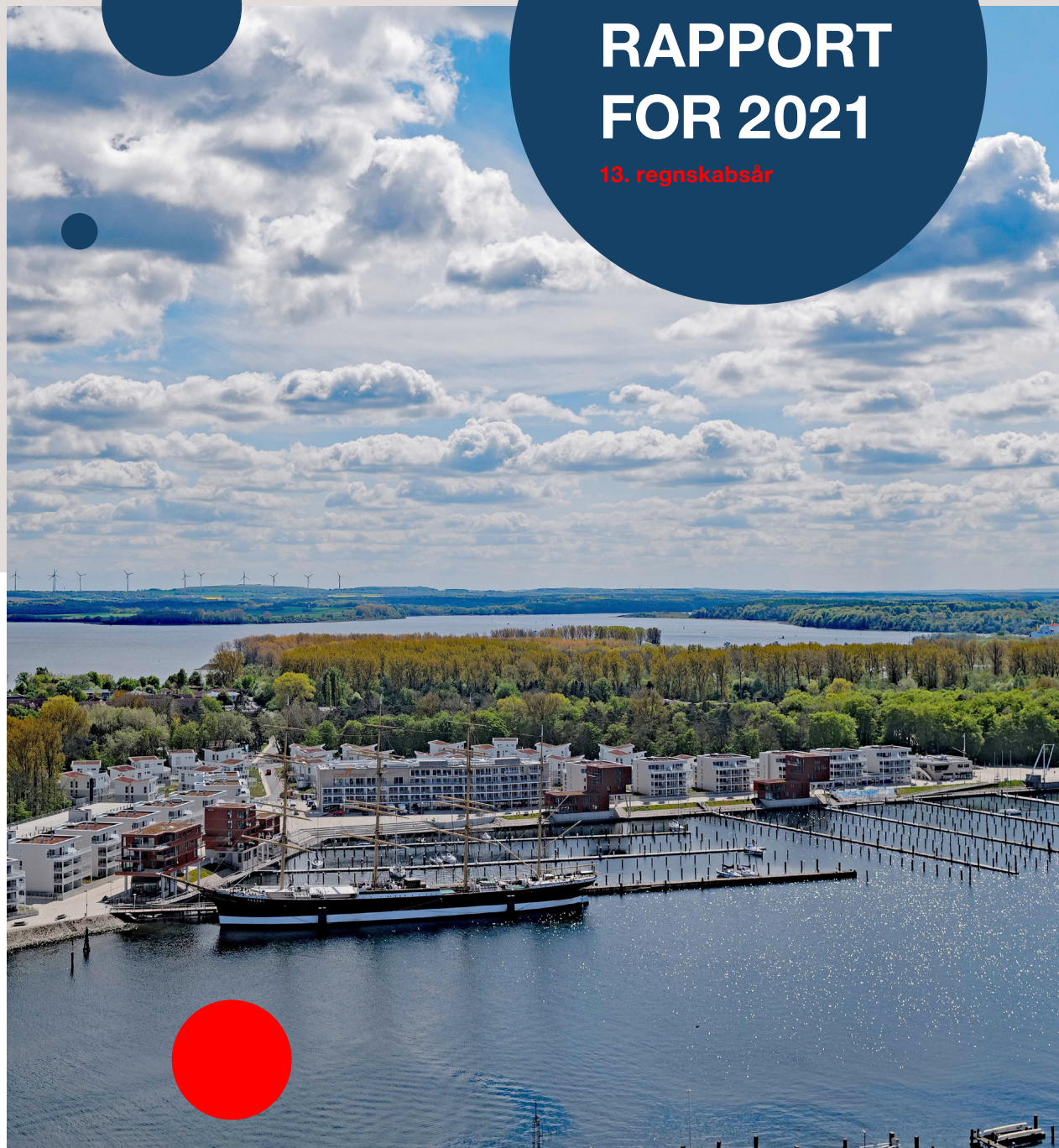


# ÅRS- RAPPORT FOR 2021

13. regnskabsår



## ÅRSRAPPORT

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/5 2022.

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
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	18
Balance	19
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse	22
Noter	23

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 10. maj 2022

### Direktion

Torben Hollesen Basse  
Administrerende direktør

### Bestyrelse

Henrik Ingemann Nielsen  
Formand

Jørgen Lillelund Olsen  
Næstformand

Svend Aage Hollesen Basse

Tobias Keuchel

Torben Hollesen Basse

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Planet Invest A/S

### Revisionspåtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Planet Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet eller årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ribe, den 10. maj 2022

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

## Hoved- og nøgletal

	2021 (tkr.) Koncern	2020 (tkr.) Koncern	2019 (tkr.) Koncern	2018 (tkr.) Koncern	2017 (tkr.) Koncern
<b>HOVEDTAL</b>					
Nettoomsætning	406.588	275.734	517.850	636.141	478.525
Bruttoresultat	94.182	90.547	88.600	128.911	91.971
Resultat af primær drift	34.812	43.135	56.089	96.082	63.077
Resultat af finansielle poster	-559	-5.840	-5.479	-6.649	-6.362
Årets resultat	25.003	24.567	32.042	62.467	40.490
Balancesum	400.369	365.806	533.120	465.419	458.117
Egenkapital	228.839	210.893	191.035	165.540	109.879
<b>PENGESTRØMME</b>					
- fra driftsaktivitet	-23.065	213.459	84.742	64.188	-86.305
- fra investeringsaktivitet	-6.105	-50.727	-52.675	-179	-777
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-8.718	-69.222	-51.321	-2.561	-1.383
- fra finansieringsaktivitet	-7.212	-19.161	-1.786	-6.673	-1.261
Antal personer beskæftiget	91	72	68	73	68
<b>NØGLETAL i %</b>					
Bruttomargin	23,2	32,8	17,1	20,3	19,2
Overskudsgrad	8,6	15,6	10,8	15,1	13,2
Afkastningsgrad	8,7	11,8	10,5	20,6	13,8
Soliditetsgrad	57,2	57,7	35,8	35,6	24,0
Forrentning af egenkapital	11,4	12,2	18,0	45,4	44,7

### Forklaring af nøgletal

Bruttomargin = (Bruttoresultat x 100)/Nettoomsætning

Overskudsgrad = (Resultat før finansielle poster x 100)/Nettoomsætning

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-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. Koncernen har udviklet og udvikler løbende turistkoncepter til formålet.

Med virkning for 2021 er koncernens aktivitet opdelt i hhv. en dansk og tysk division. Planet Holding A/S er det fortsættende selskab for tyske aktiviteter, og Planet Holding Danmark A/S varetager de danske aktiviteter.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i årets løb.

## Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Omsætningen er steget fra DKK 276 mio. i 2020 til DKK 407 mio. i 2021. Årets resultat er som forventet med et overskud før skat på DKK 34,2 mio. og et resultat efter skat på DKK 25,0 mio. Den samlede egenkapital er DKK 229 mio. Soliditeten er på 57,2. Ledelsen anser resultatet i 2021 for tilfredsstillende.

Som det førende selskab af 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 Tyskland har investeringsprodukterne et godt ry, og kunderne køber ofte flere gange.

Selskabets ledelse forventer fortsat god aktivitet i det kommende regnskabsår. Det sker med udgangspunkt i en god ordrebeholdning på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen, til levering i 2022 og 2023.

## Koncernens videnressourcer

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. Organisationen tilpasses løbende i forbindelse med projekter og ordreindgang, så organisationen er gearret til fremtiden. Derudover arbejdes der også kontinuerligt med at optimere proces-flow for byggeprocesserne.

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

## Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

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

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

## Ledelsesberetning

forretningsmodel.

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

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

Koncernens produkter baseres på CO2-neutrale træhuse med fremtidsorienterede energikoncepter, og der er generelt stigende fokus på at arbejde bæredygtigt i produktionen.

### **Udviklingsaktiviteter**

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 innovative løsninger og øget ordretilgang.

### **Redegørelse for samfundsansvar**

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

Koncernen arbejder målrettet på at skabe gode medarbejderforhold i takt med, at arbejdspladsen udvikler sig. Dette ikke kun indenfor sundhed og sikkerhed, men også social velfærd. Koncernen arbejder ligeledes målrettet mod god repræsentation i kønsfordelingen og har på nuværende tidspunkt 30% kvinder i ledergruppen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Planet Invest A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C selskaber.

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

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt aktiv respektive 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. 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, 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Andre driftsomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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	3.544.505

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 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. 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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 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

## Anvendt regnskabspraksis

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" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2021

Note	2021 Moder	2020 (tkr.) Moder	2021 Koncern	2020 (tkr.) Koncern
Nettoomsætning	0	0	406.588.032	275.734
Andre driftsindtægter	0	0	59.110	727
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	0	0	-287.090.257	-163.207
Andre eksterne omkostninger	-128.451	-24	-25.379.092	-22.707
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-128.451</b>	<b>-24</b>	<b>94.177.793</b>	<b>90.547</b>
2 Personaleomkostninger	0	0	-55.220.709	-44.537
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0	-4.148.203	-2.869
Andre driftsomkostninger	0	0	0	-6
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-128.451</b>	<b>-24</b>	<b>34.808.881</b>	<b>43.135</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	23.220.102	24.609	0	-28
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.708.921	117	1.708.921	117
Andre finansielle indtægter	24.962	0	418.787	576
Andre finansielle omkostninger	-64.997	-17	-2.683.592	-6.505
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>24.760.537</b>	<b>24.685</b>	<b>34.252.997</b>	<b>37.295</b>
3 Skat af årets resultat	242.473	-118	-9.249.987	-12.728
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>25.003.010</b>	<b>24.567</b>	<b>25.003.010</b>	<b>24.567</b>

## Balance pr. 31. december 2021

### Aktiver

Note	2021 Moder	2020 (tkr.) Moder	2021 Koncern	2020 (tkr.) Koncern
4 Rettigheder	0	0	563.561	513
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>563.561</b>	<b>513</b>
5 Grunde og bygninger	0	0	82.651.824	81.406
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	2.097.394	1.134
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	0	2.411.278	90
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87.160.496</b>	<b>82.630</b>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	225.626.569	206.407	0	0
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.366.000	2.601	1.366.000	2.601
Deposita	0	0	1.418.948	951
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>226.992.569</b>	<b>209.008</b>	<b>2.784.948</b>	<b>3.552</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>226.992.569</b>	<b>209.008</b>	<b>90.509.005</b>	<b>86.695</b>
Råvarer og hjælpematerialer	0	0	24.692.157	4.440
Grunde og ejendomme til videresalg	0	0	32.132.888	29.681
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56.825.045</b>	<b>34.121</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0	29.366.828	15.937
8 Igangværende arbejder for fremmed regning	0	0	104.798.280	90.247
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.119.424	621	16.304.444	4.476
Selskabsskat	488.581	885	0	0
Andre tilgodehavender	2.779.016	403	17.097.592	11.122
9 Udskudt skatteaktiv	0	0	2.214.760	2.085
Periodeafgrænsningsposter	0	0	7.244.351	1.598
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.387.021</b>	<b>1.909</b>	<b>177.026.255</b>	<b>125.465</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	326.148	336
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>326.148</b>	<b>336</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>75.683.508</b>	<b>119.189</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.387.021</b>	<b>2.003</b>	<b>309.860.956</b>	<b>279.111</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>231.379.590</b>	<b>211.011</b>	<b>400.369.961</b>	<b>365.806</b>

## Balance pr. 31. december 2021

### Passiver

Note	2021 Moder	2020 (tkr.) Moder	2021 Koncern	2020 (tkr.) Koncern
Aktiekapital	70.400.000	70.400	70.400.000	70.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	92.426.570	114.261	0	0
Overført resultat	58.972.614	19.192	151.399.184	133.453
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.040.000	7.040	7.040.000	7.040
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>228.839.184</b>	<b>210.893</b>	<b>228.839.184</b>	<b>210.893</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0	6.142.749	6.591
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.142.749</b>	<b>6.591</b>
Prioritetsgæld	0	0	5.000.000	5.000
Kreditinstitutter	0	0	4.000.000	4.000
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.000.000</b>	<b>9.000</b>
Kreditinstitutter	1.563.853	0	53.253.763	60.377
<b>11 Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.163.973</b>	<b>5.436</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.501	25	44.477.253	36.640
Gæld til tilknyttede virksomheder	919.052	93	0	0
Selskabsskat	0	0	3.398.591	116
Anden gæld	20.000	0	52.089.428	36.753
Periodeafgrænsningsposter	0	0	5.020	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.540.406</b>	<b>118</b>	<b>156.388.028</b>	<b>139.322</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.540.406</b>	<b>118</b>	<b>165.388.028</b>	<b>148.322</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>231.379.590</b>	<b>211.011</b>	<b>400.369.961</b>	<b>365.806</b>

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Note	2021 Moder	2020 (tkr.) Moder	2021 Koncern	2020 (tkr.) 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	114.260.705	102.652	0	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	-21.834.135	11.609	0	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>92.426.570</b>	<b>114.261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo	19.192.170	16.772	133.452.875	119.424
Årets resultat	39.797.145	2.398	17.963.010	14.007
Erhvervelse af egne kapitalandele	-171.901	-56	-171.901	-56
Udbytte af egne kapitalandele	155.200	78	155.200	78
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>58.972.614</b>	<b>19.192</b>	<b>151.399.184</b>	<b>133.453</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	7.040.000	0	7.040.000	0
Foreslået udbytte	7.040.000	10.560	7.040.000	10.560
Udloddet udbytte	-7.040.000	-3.520	-7.040.000	-3.520
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>7.040.000</b>	<b>7.040</b>	<b>7.040.000</b>	<b>7.040</b>
Minoritetsinteresser primo	0	0	0	1.211
Udloddet udbytte til minoritetsinteresser i datterselskaber	0	0	0	-1.211
<b>Minoritetsinteresser ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>228.839.184</b>	<b>210.893</b>	<b>228.839.184</b>	<b>210.893</b>
15 Forslag til resultatdisponering	25.003.010	24.567	25.003.010	24.567

## Pengestrømsopgørelse

Note	2021 Koncern	2020 (tkr.) Koncern
Årets resultat	25.003.010	24.567
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.798.389	2.494
Andre reguleringer	2.402.851	38.885
Ændring af driftskapital	-45.290.359	161.778
<b>Pengestrømme fra drift før renter</b>	<b>-14.086.109</b>	<b>227.724</b>
Renteindbetalinger og lignende	652.787	693
Renteudbetalinger	-2.683.592	-6.505
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>-16.116.914</b>	<b>221.912</b>
Betalt selskabsskat	-6.950.754	-8.453
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-23.067.668</b>	<b>213.459</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-81.987	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.717.800	-69.222
Salg af materielle anlægsaktiver	454.280	18.363
Salg af virksomheder	2.709.871	136
Deposita	-468.018	-4
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-6.103.654</b>	<b>-50.727</b>
Afdrag langfristet gæld	0	-14.723
Udbetalt udbytte	-7.040.000	-3.520
Udbetalt udbytte til minoritetsinteresser i dattervirksomheder	0	-1.211
Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder, samt kapitalinteresser	0	349
Egne kapitalandele	-171.901	-56
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-7.211.901</b>	<b>-19.161</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-36.383.223</b>	<b>143.571</b>
Likvide midler, primo	58.812.967	-84.761
<b>Likvide midler, ultimo</b>	<b>22.429.744</b>	<b>58.810</b>

## Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Moder</b>	<b>(tkr.) Moder</b>	<b>Koncern</b>	<b>(tkr.) Koncern</b>
<b>1 Revisorhonorar</b>				
Lovpligtig revision af årsregnskabet	10.000	8	728.047	637
Andre ydelser	25.000	15	1.143.369	708
	<b>35.000</b>	<b>23</b>	<b>1.871.416</b>	<b>1.345</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget	0	0	91	72
Lønninger	0	0	48.612.913	39.239
Pensioner	0	0	2.590.751	1.887
Andre omkostninger til social sikring	0	0	4.017.045	3.411
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55.220.709</b>	<b>44.537</b>
Vederlag til direktion og bestyrelse	0	0	5.411.005	4.935
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.411.005</b>	<b>4.935</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	-36.953	-9	9.777.686	11.938
Regulering af hensættelse til eventualskat	0	129	-616.161	616
Skat vedrørende tidligere år	-205.520	-2	88.462	174
	<b>-242.473</b>	<b>118</b>	<b>9.249.987</b>	<b>12.728</b>

## Noter

	<b>Rettigheder</b>		
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver Koncern</b>			
Kostpris, primo			4.134.134
Tilgang i årets løb			81.987
Afgang i årets løb			0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>			<b>4.216.121</b>
Af-/nedskrivninger, primo			-3.620.993
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver			0
Årets af-/nedskrivninger			-31.567
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021</b>			<b>-3.652.560</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>			<b>563.561</b>
		<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar</b>	<b>Materielle anlægsaktiv- er under udførelse</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver Koncern</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris, primo	111.483.021	6.118.370	89.458
Tilgang i årets løb	4.987.566	1.408.414	2.321.820
Afgang i årets løb	-1.136.026	-57.319	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>115.334.561</b>	<b>7.469.465</b>	<b>2.411.278</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-30.102.142	-4.984.019	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	778.648	19.527	0
Årets af-/nedskrivninger	-3.359.243	-407.579	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-32.682.737</b>	<b>-5.372.071</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>82.651.824</b>	<b>2.097.394</b>	<b>2.411.278</b>

## Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Moder</b>	<b>(tkr.) Moder</b>	<b>Koncern</b>	<b>(tkr.) Koncern</b>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris, primo	52.000.000	42.000	0	136
Tilgang i årets løb	41.000.000	10.000	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0	-136
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>93.000.000</b>	<b>52.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Op- og nedskrivninger primo	154.406.467	142.798	0	377
Årets resultatandele	23.220.102	24.609	0	-28
Årets udlodded udbytte	-45.000.000	-13.000	0	-349
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>132.626.569</b>	<b>154.407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>225.626.569</b>	<b>206.407</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%	14.617.278	166.149.697
Planet Holding Danmark A/S	Esbjerg kommune	100%	8.602.824	59.476.873

## Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Moder</b>	<b>(tkr.)</b>	<b>Koncern</b>	<b>(tkr.)</b>
		<b>Moder</b>		<b>Koncern</b>
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris, primo	2.600.950	2.601	2.600.950	2.601
Afgang i årets løb	-1.234.950	0	-1.234.950	0
	<u>1.366.000</u>	<u>2.601</u>	<u>1.366.000</u>	<u>2.601</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.366.000</b>	<b>2.601</b>	<b>1.366.000</b>	<b>2.601</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.366.000</b>	<b>2.601</b>	<b>1.366.000</b>	<b>2.601</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
Neptunia A/S	Esbjerg kommune	18,75%	0	585.000

## 8 Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder	0	0	155.284.817	109.620
A'contofaktureringer på igangværende arbejder	0	0	-50.486.537	-19.373
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>104.798.280</u>	<u>90.247</u>

## Noter

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>9 Udskudt skatteaktiv</b>			
Koncern			
Immaterielle anlægsaktiver	6.288.100	563.561	5.724.539
Materielle anlægsaktiver	89.769.901	87.160.496	2.609.405
Omsætningsaktiver	308.984.766	307.646.196	1.338.570
Langfristede gældsforpligtelser	-9.000.000	-9.000.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	-156.388.028	-156.388.028	0
	<b>239.654.739</b>	<b>229.982.225</b>	<b>9.672.514</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>			<b>2.214.760</b>
	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Koncern			
Prioritetsgæld	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Kreditinstitutter	4.000.000	4.000.000	0
	<b>9.000.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>
	<b>Moder</b>	<b>(tkr.)</b>	<b>(tkr.)</b>
		<b>Moder</b>	<b>Koncern</b>
<b>11 Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>			
Igangværende arbejder (passiver)	0	0	2.346
Modtagne forudbetalinger	0	0	3.090
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.163.973</b>
			<b>5.436</b>

## Noter

### 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Håndværksmæssig garanti på udførte arbejder.

PLANET-Haus A/G har indgået følgende leasingkontrakter:

Restløbetid 20 måneder med en månedlig ydelse på t€0,4 (tDKK 2,9), eller i alt t€8,7 (svarende til tDKK 65).

Restløbetid 12 måneder med en månedlig ydelse på t€0,7 (tDKK 5,2) eller i alt t€9,4 (svarende til tDKK 62).

Restløbetid 16 måneder med en månedlig ydelse på t€0,2 (tDKK 1,5) eller i alt t€4,0 (svarende til tDKK 24).

Restløbetid 12 måneder med en månedlig ydelse på t€0,3 (tDKK 2,2) eller i alt t€4,6 (svarende til tDKK 27).

Restløbetid 25 måneder med en månedlig ydelse på t€0,3 (tDKK 2,2) eller i alt t€7,7 (svarende til tDKK 56).

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.

Der er af pengeinstitut stillet garantier med i alt kr. 10.594.904.

Håndværksmæssig garanti på udførte arbejder.

Planet Huse A/S har afgivet selvskyldnerkaution for udlejers leasingforpligtelse med en restløbetid på 22 mdr., og en månedlig leasingydelse på tkr. 13.

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

Restløbetid 24 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 5,8 tkr., i alt 139,2 tkr.

Restløbetid 36 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 5,8 tkr., i alt 208,8 tkr.

Restløbetid 36 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 5,8 tkr., i alt 208,8 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 50 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 0,7 tkr. i alt 35,2 tkr.

Restløbetid 50 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 4,1 tkr. i alt 205,0 tkr.

Restløbetid 25 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 18,5 tkr. i alt 465,1 tkr.

Planet Living A/S har indgået følgende leasingkontrakter:

Restløbetid 29 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 8,1 tkr. i alt 233,8 tkr.

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

### 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Planet Holding A/S har stillet kaution med DKK 5.000.000 overfor realkreditinstitut for Bjerregård Strand Invest A/S.

Planet Holding A/S har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet PLANET-Haus AG's opfyldelse af låneaftaler med pengeinstitutter med €2.000.000 (svarende til DKK 14.873.000).

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut med en gæld på € 1.337.475 (svarende til DKK 9.946.133) har PLANET Tourist Invest AG & Co. KG og tilhørende selskaber udstedt ejerpantebreve nom. € 7.500.000 (svarende til DKK 55.773.750), der giver pant i disse selskabers grunde og bygninger. Den bogførte værdi udgør € 139.993 (svarende til DKK 1.041.058). Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tillige pantsat tilgodehavender med en bogført værdi på € 0 (svarende til DKK 0).

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 2021 udgør 6.676 tkr.

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 & Co. KG med en bogført værdi på kr. 13.250.574.

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 kr. 24.449.523.

### 14 Nærtstående parter

Planet Invest A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

#### **Bestemmende indflydelse:**

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

#### **Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:**

Planet Holding A/S, Ørstedesvej 55 - 59, 6760 Ribe  
Planet Holding Danmark A/S, Ørstedesvej 55, 6760 Ribe  
Planet Living A/S, Ørstedesvej 55, 6760 Ribe

#### **Transaktioner med nærtstående parter:**

Selskabet har haft lån hos Planet Holding A/S. Dette lån er tilbagebetalt og var ydet på markedsvilkår.

Selskabet ønsker af konkurrencemæssige hensyn ikke at oplyse beløbsmæssige størrelser.

## Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Moder</b>	<b>(tkr.) Moder</b>	<b>Koncern</b>	<b>(tkr.) Koncern</b>
<b>15 Forslag til resultatdisponering</b>				
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.040.000	10.560	7.040.000	10.560
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-21.834.135	11.609	0	0
Overført resultat	39.797.145	2.398	17.963.010	14.007
	<b>25.003.010</b>	<b>24.567</b>	<b>25.003.010</b>	<b>24.567</b>

# PENNEO

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

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

## Tobias Keuchel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: keuchel@planet-haus.de

IP: 80.187.xxx.xxx

2022-05-10 13:33:49 UTC

## Svend Aage Hollesen Basse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: sh@planet-holding.de

IP: 87.133.xxx.xxx

2022-05-10 14:30:41 UTC

## Jørgen Lillelund Olsen

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-353636027427

IP: 87.61.xxx.xxx

2022-05-10 16:18:27 UTC

NEM ID

## Henrik Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-543243361209

IP: 145.224.xxx.xxx

2022-05-10 19:46:39 UTC

NEM ID

## Torben Hollesen Basse

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-282330954882

IP: 2.105.xxx.xxx

2022-05-15 13:19:40 UTC

NEM ID

## Torben Hollesen Basse

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-282330954882

IP: 2.105.xxx.xxx

2022-05-15 13:19:40 UTC

NEM ID

## Jørn Mikkelsen Schmidt

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28309724-RID:33063860

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-15 13:33:01 UTC

NEM ID

## Jannie Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28309724-RID:1107503832596

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-15 17:36:03 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: EVENE-SSHNO-SDH80-B6Q1X-D7ABE-K2J3U

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/validate>

# PENNEO

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

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

**Jørgen Lillelund Olsen**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-353636027427

IP: 80.162.xxx.xxx

2022-05-17 07:07:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EVENE-SSHNO-SDH80-B6Q1X-D7ABE-K2J3U

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 tidsstemplet 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/validate>