

---

# ***LANDINSPEKTØR EJNAR FLENSBORG HOLDING ApS***

Albert Naurs Vej 13, 8270 Højbjerg

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 25 70 65 28

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 16/5 2023

Ejnar Wildfang  
Flensborg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for LANDINSPEKTØR EJNAR FLENSBORG HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 16. maj 2023

**Direktion**

Ejnar Wildfang Flensborg  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i LANDINSPEKTØR EJNAR FLENSBORG HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LANDINSPEKTØR EJNAR FLENSBORG HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Ringsted, den 16. maj 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LANDINSPEKTØR EJNAR FLENSBORG HOLDING ApS Albert Naurs Vej 13 8270 Højbjerg  CVR-nr: 25 70 65 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 2014 Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Ejnar Wildfang Flensborg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 2.070.641, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.419.202.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.080.650</b>	<b>2.027.355</b>
Personaleomkostninger	1	-1.291.845	-1.233.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-61.850	-21.901
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.726.955</b>	<b>771.551</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		219.617	0
Finansielle indtægter	3	1.239	0
Finansielle omkostninger	4	-76.259	-14.913
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.871.552</b>	<b>756.638</b>
Skat af årets resultat	5	-800.911	-172.868
<b>Årets resultat</b>		<b>2.070.641</b>	<b>583.770</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	1.952.841	469.370
	<b>2.070.641</b>	<b>583.770</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		286.995	27.445
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>286.995</b>	<b>27.445</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.131.534	3.914.417
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.131.534</b>	<b>3.914.417</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.418.529</b>	<b>3.941.862</b>
Andre tilgodehavender		487.265	0
Selskabsskat		0	84.730
<b>Tilgodehavender</b>		<b>487.265</b>	<b>84.730</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>8</b>	<b>1.910.468</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.918.974</b>	<b>1.247.679</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.316.707</b>	<b>1.332.409</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.735.236</b>	<b>5.274.271</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.251.402	2.298.561
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>4.419.202</b>	<b>2.462.961</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	190.827	203.058
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>190.827</b>	<b>203.058</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.086	9.825
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.041.145	60.631
Selskabsskat		255.142	0
Anden gæld		818.834	2.537.796
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.125.207</b>	<b>2.608.252</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.125.207</b>	<b>2.608.252</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.735.236</b>	<b>5.274.271</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	2.298.561	114.400	2.462.961
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	1.952.841	117.800	2.070.641
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>4.251.402</b>	<b>117.800</b>	<b>4.419.202</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.193.864	1.026.328
Pensioner	75.000	193.000
Andre omkostninger til social sikring	5.791	5.823
Andre personaleomkostninger	17.190	8.752
	<u>1.291.845</u>	<u>1.233.903</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	46.572	21.901
Gevinst og tab ved afhændelse	15.278	0
	<u>61.850</u>	<u>21.901</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.239	0
	<u>1.239</u>	<u>0</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	76.259	14.913
	<u>76.259</u>	<u>14.913</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	813.142	160.270
Årets udskudte skat	-12.231	12.598
	<u><b>800.911</b></u>	<u><b>172.868</b></u>

## 6. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	82.767
Tilgang i årets løb	324.900
Afgang i årets løb	-52.000
Kostpris 31. december	<u>355.667</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	55.322
Årets afskrivninger	46.572
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-33.222
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>68.672</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>286.995</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.914.417	0
Tilgang i årets løb	0	1.854.167
Afgang i årets løb	-782.883	0
Overførsler	0	2.060.250
Kostpris 31. december	<u>3.131.534</u>	<u>3.914.417</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.131.534</u></b>	<b><u>3.914.417</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skel.dk Landinspektører P/S	Holbæk	1.000.000	20%	15.265.143	1.614.178
Komplementarselskabet Skel.dk Landinspektører ApS	Holbæk	100.000	20%	34.456	-8.007
				<u>15.299.599</u>	<u>1.606.171</u>

## 8. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapirer	-55.008	1.910.468
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK

## 9. Hensættelse til udskudt skat

Immaterielle anlægsaktiver	-87.498	-126.682
Materielle anlægsaktiver	95.684	95.951
Igangværende arbejder for fremmed regning	194.229	256.693
Periodiseret forsikringsudbetaling	-11.588	-26.384
Amortiseringsudgifter	0	3.480
	<u>190.827</u>	<u>203.058</u>

# Noter til årsregnskabet

## 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LANDINSPEKTØR EJNAR FLENSBORG HOLDING ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.



# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.