
Skel.dk Landinspektører P/S

L.C. Worsøesvej 5, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 20 31 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på partnerselskabets ordinære generalforsamling den 20/04 2016

Michael Thomsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skel.dk Landinspektører P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 20. april 2016

Direktion

Michael Thomsen

Bestyrelse

Michael Fosgerau Stærk

Henning Østergaard

Gitte Lysehøj

Michael Thomsen

Bent Cramer

Ejnar Flensborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til partnerne i Skel.dk Landinspektører P/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skel.dk Landinspektører P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holbæk, den 20. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Partnerselskabet

Skel.dk Landinspektører P/S
L.C. Worsøesvej 5
4300 Holbæk

CVR-nr.: 34 20 31 80
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Komplementar

Komplementarselskabet Skel.dk Landinspektører ApS
L.C. Worsøesvej 5
4300 Holbæk

Bestyrelse

Michael Fosgerau Stærk
Henning Østergaard
Gitte Lysehøj
Michael Thomsen
Bent Cramer
Ejnar Flensborg

Direktion

Michael Thomsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sydbank
Schweizerpladsen 1 A
4200 Slagelse

Beretning

Årsrapporten for Skel.dk Landinspektører P/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Partnerselskabets formål er at drive landinspektørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 455.874, efter at vederlag til partnerne er udgiftsført, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 8.410.934.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usædvanlige forhold

Partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		17.780.679	15.429.920
Personaleomkostninger	1	-14.477.560	-12.386.937
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.952.084	-1.909.705
Resultat før finansielle poster		1.351.035	1.133.278
Finansielle indtægter	3	4.709	4.806
Finansielle omkostninger	4	-899.870	-998.436
Årets resultat		455.874	139.648

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		455.874	139.648
		455.874	139.648

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Goodwill		1.925.000	2.225.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	1.925.000	2.225.000
Grunde og bygninger		13.399.805	13.713.921
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.977.662	4.291.424
Indretning af lejede lokaler		18.197	30.330
Materielle anlægsaktiver	6	17.395.664	18.035.675
Deposita		98.252	65.750
Deposita	7	98.252	65.750
Anlægsaktiver		19.418.916	20.326.425
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.754.945	8.558.265
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	3.963.659	3.724.547
Andre tilgodehavender		3.523.726	127.372
Periodeafgrænsningsposter		1.224.793	730.435
Tilgodehavender		18.467.123	13.140.619
Likvide beholdninger		9.889	9.132
Omsætningsaktiver		18.477.012	13.149.751
Aktiver		37.895.928	33.476.176

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		-482.966	-919.563
Overført resultat		7.893.900	7.438.026
Egenkapital	9	8.410.934	7.518.463
Gæld til realkreditinstitutter		13.053.169	12.551.062
Kreditinstitutter		0	11.958
Langfristet gæld til associerede virksomheder		1.922.128	2.645.091
Langfristede gældsforpligtelser	10	14.975.297	15.208.111
Gæld til realkreditinstitutter	10	131.831	133.938
Kreditinstitutter	10	6.791.960	4.221.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		595.904	763.220
Kortfristet gæld til associerede virksomheder	10	3.131.471	1.588.106
Anden gæld		3.858.531	4.043.166
Kortfristede gældsforpligtelser		14.509.697	10.749.602
Gældsforpligtelser		29.484.994	25.957.713
Passiver		37.895.928	33.476.176
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	12.673.885	10.950.103
Pensioner	1.379.934	1.048.345
Andre omkostninger til social sikring	147.509	137.961
Andre personaleomkostninger	276.232	250.528
	<u>14.477.560</u>	<u>12.386.937</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>33</u>	<u>29</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	300.000	300.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.659.884	1.591.037
Gevinst og tab ved afhændelse	-7.800	18.668
	<u>1.952.084</u>	<u>1.909.705</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	4.709	4.806
	<u>4.709</u>	<u>4.806</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	142.181	137.716
Andre finansielle omkostninger	757.689	860.720
	<u>899.870</u>	<u>998.436</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	3.000.000
	<u>3.000.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	775.000
Årets afskrivninger	300.000
	<u>1.075.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.925.000</u>
Afskrives over	<u>10 år</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar	14.525.961	6.950.119	65.933
Tilgang i årets løb	22.952	1.113.421	0
Afgang i årets løb	0	-116.500	0
Kostpris 31. december	<u>14.548.913</u>	<u>7.947.040</u>	<u>65.933</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	812.040	2.658.695	35.603
Årets afskrivninger	337.068	1.310.683	12.133
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.149.108</u>	<u>3.969.378</u>	<u>47.736</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.399.805</u>	<u>3.977.662</u>	<u>18.197</u>

Noter til årsregnskabet

7 Deposita

	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	65.750
Tilgang i årets løb	32.502
Kostpris 31. december	98.252
Regnskabsmæssig værdi 31. december	98.252

	2015 DKK	2014 DKK
8 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	3.963.659	3.724.547
	3.963.659	3.724.547

9 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for udlån og sikkerheds- stilling DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	-919.563	7.438.026	7.518.463
Udlån og sikkerhedsstilling ved salg af selskabets kapitalandele	0	436.597	0	436.597
Årets resultat	0	0	455.874	455.874
Egenkapital 31. december	1.000.000	-482.966	7.893.900	8.410.934

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital 1. januar	1.000.000	1.000.000	1.000.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	500.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.654.328	8.995.590
Mellem 1 og 5 år	4.398.841	3.555.472
Langfristet del	<u>13.053.169</u>	<u>12.551.062</u>
Inden for 1 år	<u>131.831</u>	<u>133.938</u>
	<u>13.185.000</u>	<u>12.685.000</u>
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>11.958</u>
Langfristet del	<u>0</u>	<u>11.958</u>
Inden for 1 år	13.609	115.997
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	6.778.351	4.105.175
Kortfristet del	<u>6.791.960</u>	<u>4.221.172</u>
	<u>6.791.960</u>	<u>4.233.130</u>
Langfristet gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.922.128</u>	<u>2.645.091</u>
Langfristet del	<u>1.922.128</u>	<u>2.645.091</u>
Inden for 1 år	-1	0
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	3.131.471	1.588.106
Kortfristet del	<u>3.131.470</u>	<u>1.588.106</u>
	<u>5.053.598</u>	<u>4.233.197</u>

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingkontrakter

Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 6 mdr.	78.000	78.000
---	--------	--------

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Partnerselskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på op til 59 måneder og en restforpligtelse på i alt DKK 2.695.000.

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:

Partnerselskabet har afgivet virksomhedspant til kreditinstitut på DKK 5.000.000.

Eventualforpligtelser

Partnerselskabet har afgivet ejerpandebrev på i alt DKK 7.500.000, der giver pant i partnerselskabets ejendomme til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende partnere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Landinspektør Michael Stærk Holding ApS, Holbæk

Landinspektør Bent Cramer Holding ApS, Kalundborg

Landinspektør Henning Østergaard Holding ApS, Holbæk

Landinspektør Michael Thomsen Holding ApS, Slagelse

Landinspektør Gitte Lysehøj Holding ApS, Slagelse

Landinspektør Ejnar Flensborg Holding ApS, København

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Skel.dk Landinspektører P/S for 2015 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.

Årsregnskab for 2015 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til markedsføring, møder, kurser, forsikringer, EDB, administration, lokaler, tab på debitorer, andre faste omkostninger samt faktureret honorar fra landinspektørerne i ejer kredsen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til partnerselskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat

Skel.dk Landinspektører P/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor årsrapporten ikke indeholder skat.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Regnskabspraksis

Idet afskrivningerne fordeles over mere end 5 år, skal i medfør af ÅRL § 53, stk. 2, punkt c oplyses, at goodwill forventes at have en indtjeningsmæssig virkning på 10 år fra erhvervestidspunktet.

Licenser og software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Licenser og software afskrives over den forventede økonomiske levetid på 3 år.

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.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på en sag, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

A'conto betalinger modregnes i igangværende arbejder for fremmed regning. Modtagne a'contobetalinger ud over den udførte andel af sagen opgøres særskilt for hver sag og opføres som modtagne forudbetalinger fra kunder under kortfristede gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.