
Skel.dk Landinspektører P/S

L.C. Worsøesvej 5, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 34 20 31 80

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på partnerselskabets
ordinære
generalforsamling
den 29/4 2024

Michael Thomsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29. april 2024

Direktion

Michael Thomsen
direktør

Bestyrelse

Mads Sand Madsen
formand

Michael Thomsen

Ejnar Flensborg

Kristian Baastrup

Tomas Jandorf

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i Skel.dk Landinspektører P/S

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Skel.dk Landinspektører P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af partnerselskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 partnerselskabets 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 partnerselskabets 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 regnskabet 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 partnerselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Ringsted, den 29. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

mne33245

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
Bestyrelse	Mads Sand Madsen, formand Michael Thomsen Ejnar Flensborg Kristian Baastrup Tomas Jandorf
Direktion	Michael Thomsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Jyske Bank Gl. Torv 5 4200 Slagelse

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan partnerselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af primær drift	5.722	-347	2.156	479	895
Resultat af finansielle poster	-1.256	1.961	-274	-357	-393
Årets resultat	4.466	1.614	1.882	122	502
Balance					
Balancesum	74.698	56.369	53.990	44.391	39.504
Investeringer i materielle anlægsaktiver	14.035	6.577	11.883	2.920	3.191
Egenkapital	19.731	15.265	13.651	11.769	11.647
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	2.746	-4.266	5.885	15.034	1.765
- investeringsaktivitet	-14.079	-6.527	-12.597	-2.913	-3.003
- finansieringsaktivitet	11.334	10.060	4.427	-9.102	1.239
Årets forskydning i likvider	1	-733	-2.285	3.019	1
Antal medarbejdere	84	77	64	52	48
Nøgletal					
Afkastningsgrad	7,7%	-0,6%	4,0%	1,1%	2,3%
Soliditetsgrad	26,4%	27,1%	25,3%	26,5%	29,5%
Egenkapitalforrentning	25,5%	11,2%	14,8%	1,0%	4,4%

Ved ændring af regnskabspraksis, med overgangen til regnskabsklasse C i 2021, er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2019 og 2020.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Partnerselskabets formål er at drive landinspektørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 4.465.564, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 19.730.707.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende. Forventningen var inden regnskabsårets påbegyndelse, at partnerselskabet skulle realisere et driftsresultat i niveauet på DKK 1,5 - 3 millioner, efter honorering af selskabets partnerkreds. Der er hertil realiseret et overskud over forventningen i året.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer, at den generelle aktivitet inden for bygge- ejendomssektoren i 2024 igen vil være stigende. På baggrund heraf vurderer ledelsen at man vil kunne levere et positivt resultat i niveauet DKK 1,5 - 3 millioner efter honorering af selskabets partnerkreds.

Forskning og udvikling

Partnerselskabet har ikke forsknings- eller udviklingsaktiviteter.

Eksternt miljø

Skel.dk Landinspektører P/S er miljøbevidste og arbejder løbende på at reducere miljøpåvirkningen fra virksomhedens drift. Konkret arbejder partnerselskabet på at udskifte driftsmidler drevet af forsure brændstoffer med tilsvarende drevet af bæredygtige energikilder.

Videnressourcer

Partnerselskabet anser medarbejderne herunder den opnåede viden og erfaring hos samme, som den væsentligste videnressource i selskabet. Selskabet har haft nettotilgang af antal ansatte i regnskabsåret.

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 2023 samt resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		65.720.579	51.223.887
Personaleomkostninger	1	-54.360.065	-46.928.935
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-5.638.857	-4.641.754
Resultat før finansielle poster		5.721.657	-346.802
Finansielle indtægter	3	4.349	2.689.183
Finansielle omkostninger	4	-1.260.442	-728.203
Årets resultat	5	4.465.564	1.614.178

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Goodwill		490.000	560.000
Immaterielle anlægsaktiver	6	490.000	560.000
Grunde og bygninger		16.863.398	17.365.801
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.461.871	12.459.380
Indretning af lejede lokaler		339.214	373.564
Materielle anlægsaktiver	7	38.664.483	30.198.745
Deposita	8	331.281	196.600
Finansielle anlægsaktiver		331.281	196.600
Anlægsaktiver		39.485.764	30.955.345
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.298.907	15.315.619
Igangværende arbejder for fremmed regning		9.317.477	7.357.153
Andre tilgodehavender		707.227	89.728
Periodeafgrænsningsposter	9	2.880.174	2.643.334
Tilgodehavender		35.203.785	25.405.834
Likvide beholdninger		8.100	7.341
Omsætningsaktiver		35.211.885	25.413.175
Aktiver		74.697.649	56.368.520

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		18.730.707	14.265.143
Egenkapital		19.730.707	15.265.143
Gæld til realkreditinstitutter		10.184.890	10.530.748
Leasingforpligtelser		12.226.097	5.621.629
Anden gæld		2.104.099	2.032.946
Langfristede gældsforpligtelser	10	24.515.086	18.185.323
Gæld til realkreditinstitutter	10	381.425	443.433
Kreditinstitutter		10.063.595	6.456.983
Leasingforpligtelser	10	2.928.186	1.397.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.952.168	3.149.446
Anden gæld	10	11.065.124	8.160.659
Periodeafgrænsningsposter	11	2.061.358	3.309.845
Kortfristede gældsforpligtelser		30.451.856	22.918.054
Gældsforpligtelser		54.966.942	41.103.377
Passiver		74.697.649	56.368.520
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Begivenheder efter balancedagen	15		
Anvendt regnskabspraksis	16		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	14.265.143	15.265.143
Årets resultat	0	4.465.564	4.465.564
Egenkapital 31. december	1.000.000	18.730.707	19.730.707

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Årets resultat		4.465.564	1.614.178
Regulering	12	6.804.950	2.630.774
Ændring i driftskapital	13	-7.268.098	-10.472.108
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		4.002.416	-6.227.156
Renteindbetalinger og lignende		4.349	2.689.183
Renteudbetalinger og lignende		-1.260.442	-728.203
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.746.323	-4.266.176
Køb af materielle anlægsaktiver		-14.034.595	-6.577.390
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-134.681	0
Salg af materielle anlægsaktiver		90.000	50.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-14.079.276	-6.527.390
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-407.866	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-3.198.933	-1.553.923
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	1.011.008
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		3.606.612	6.456.983
Indgåelse af leasingforpligtelser		11.333.899	4.146.246
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		11.333.712	10.060.314
Ændring i likvider		759	-733.252
Likvider 1. januar		7.341	740.593
Likvider 31. december		8.100	7.341
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		8.100	7.341
Likvider 31. december		8.100	7.341

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	44.191.617	37.977.679
Pensioner	6.805.075	5.777.755
Andre omkostninger til social sikring	424.155	409.060
Andre personaleomkostninger	2.939.218	2.764.441
	54.360.065	46.928.935
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	840.000	825.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	84	77
	2023	2022
	DKK	DKK
2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	70.000	195.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.568.857	4.446.754
	5.638.857	4.641.754
	2023	2022
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	4.349	2.689.183
	4.349	2.689.183
	2023	2022
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.260.442	728.203
	1.260.442	728.203

Noter til årsregnskabet

	2023	2022	
	DKK	DKK	
5. Resultatdisponering			
Overført resultat	4.465.564	1.614.178	
	4.465.564	1.614.178	
6. Immaterielle anlægsaktiver			
		Goodwill	
		DKK	
Kostpris 1. januar		3.700.000	
Kostpris 31. december		3.700.000	
Ned- og afskrivninger 1. januar		3.140.000	
Årets afskrivninger		70.000	
Ned- og afskrivninger 31. december		3.210.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		490.000	
Afskrives over		10 år	
7. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	22.373.600	27.549.702	634.828
Tilgang i årets løb	238.580	13.709.676	86.339
Afgang i årets løb	0	-1.070.446	0
Kostpris 31. december	22.612.180	40.188.932	721.167
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.007.799	15.090.322	261.264
Årets afskrivninger	740.983	4.707.185	120.689
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.070.446	0
Ned- og afskrivninger 31. december	5.748.782	18.727.061	381.953
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.863.398	21.461.871	339.214
Heraf finansielle leasingaktiver	0	16.689.606	0

Noter til årsregnskabet

8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Deposita
	DKK
Kostpris 1. januar	196.600
Tilgang i årets løb	134.681
Kostpris 31. december	<u>331.281</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>331.281</u>

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer med videre.

2023	2022
DKK	DKK

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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	8.531.038	8.725.362
Mellem 1 og 5 år	1.653.852	1.805.386
Langfristet del	<u>10.184.890</u>	<u>10.530.748</u>
Inden for 1 år	381.425	443.433
	<u>10.566.315</u>	<u>10.974.181</u>

Leasingforpligtelser

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.226.097	5.621.629
Langfristet del	<u>12.226.097</u>	<u>5.621.629</u>
Inden for 1 år	2.928.186	1.397.688
	<u>15.154.283</u>	<u>7.019.317</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
10. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.104.099	2.032.946
Langfristet del	<u>2.104.099</u>	<u>2.032.946</u>
Øvrig kortfristet gæld	11.065.124	8.160.659
	<u>13.169.223</u>	<u>10.193.605</u>
11. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
12. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-4.349	-2.689.183
Finansielle omkostninger	1.260.442	728.203
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	5.548.857	4.591.754
	<u>6.804.950</u>	<u>2.630.774</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-9.797.951	-1.176.420
Ændring i leverandører mv.	2.529.853	-9.295.688
	<u>-7.268.098</u>	<u>-10.472.108</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
14. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.863.398	17.365.801
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Partnerselskabet har afgivet ejerpant på TDKK 7.500, med pant i selskabets grunde- og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.863.398	17.365.801
Partnerselskabet har afgivet virksomhedspant på TDKK 10.000 (2022: TDKK 7.500), med pant i selskabets fordringer med regnskabsmæssig værdi på	22.298.907	15.315.619
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	733.259	875.049
Mellem 1 og 5 år	514.995	1.248.914
	<u>1.248.254</u>	<u>2.123.963</u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb	495.380	587.880
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 1-15 mdr.	508.700	235.200

15. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

16. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skel.dk Landinspektører P/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 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

Leasingkontrakter, hvor partnerselskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

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

Bruttoresultat

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

Noter til årsregnskabet

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 af årets resultat

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

Balance

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 efter en konkret ledelsesvurdering baseret på erfaring og branchekutyme.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

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

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 indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, leasingaftaler, forsikringspræmier, abonnementer, renter mv.

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 provenuet 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser partnerselskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt partnerselskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme 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 fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat af ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital