

---

# ***Skel.dk Landinspektører P/S***

L.C. Worsøesvej 5, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 34 20 31 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på partnerselskabets ordinære generalforsamling den 11/4 2022

Michael Thomsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **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 2021 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 2021 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. april 2022

## Direktion

Michael Thomsen

## Bestyrelse

Mads Sand Madsen  
formand

Michael Thomsen

Ejnar Flensborg

Kristian Baatrup

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 2021 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Skel.dk Landinspektører P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 revisors 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

### 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.
- 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 11. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Bo Winther  
statsautoriseret revisor  
mne26864

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

## **Komplementar**

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

## **Bestyrelse**

Mads Sand Madsen, formand  
Michael Thomsen  
Ejnar Flensborg  
Kristian Baatrup  
Tomas Jandorf

## **Direktion**

Michael Thomsen

## **Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## **Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Gamle Torv 5  
4200 Slagelse

## Hoved- og nøgletal

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

	2021	2020	2019	2018	2017
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af ordinær primær drift	2.156	470	916	551	2.058
Resultat før finansielle poster	2.156	479	895	450	2.062
Resultat af finansielle poster	-274	-357	-393	-398	-736
Årets resultat	1.882	122	502	53	1.326
<b>Balance</b>					
Balancesum	53.990	44.391	39.504	36.766	35.683
Egenkapital	13.651	11.769	11.647	11.145	11.093
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	5.885	15.034	1.765	2.657	4.674
- investeringsaktivitet	-12.597	-2.913	-3.003	-2.112	-2.299
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-11.883	-2.920	-3.191	-2.104	-1.979
- finansieringsaktivitet	4.427	-9.102	1.239	-553	-2.370
Årets forskydning i likvider	-2.285	3.019	1	-8	5
Antal medarbejdere	64	52	48	48	43
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	4,0%	1,1%	2,3%	1,2%	5,8%
Soliditetsgrad	25,3%	26,5%	29,5%	30,3%	31,1%
Forrentning af egenkapital	14,8%	1,0%	4,4%	0,5%	12,8%

Ved årets ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage i tid. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Partnerselskabets formål er at drive landinspektørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 1.882.403, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 13.650.965.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Ledelsen betragter årets resultat som meget tilfredsstillende. Resultatet lever op til de forventninger der var ved starten af regnskabsåret.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer, at den generelle aktivitet inden for bygge- og ejendomssektoren i 2022 vil være på niveau med 2021. Der forventes således et driftsresultat på niveau med 2021.

## 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 fossile brændstoffer med tilsvarende drevet af bæredygtige energikilder.

## Videnressourcer

Selskabet 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 2021 samt resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>42.478.131</b>	<b>31.268.194</b>
Personaleomkostninger	1	-36.737.073	-28.348.933
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-3.585.022	-2.440.622
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.156.036</b>	<b>478.639</b>
Finansielle indtægter	3	10.747	9.683
Finansielle omkostninger	4	-284.380	-366.729
<b>Årets resultat</b>		<b>1.882.403</b>	<b>121.593</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Goodwill		755.000	425.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>755.000</b>	<b>425.000</b>
Grunde og bygninger		18.054.564	15.476.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.643.551	3.822.060
Indretning af lejede lokaler		369.994	101.001
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>28.068.109</b>	<b>19.399.811</b>
Deposita		196.600	183.040
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>196.600</b>	<b>183.040</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.019.709</b>	<b>20.007.851</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.998.704	11.338.549
Igangværende arbejder for fremmed regning		7.778.593	7.624.460
Andre tilgodehavender		107.908	352.645
Periodeafgrænsningsposter	8	2.344.209	2.041.627
<b>Tilgodehavender</b>		<b>24.229.414</b>	<b>21.357.281</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>740.593</b>	<b>3.025.544</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.970.007</b>	<b>24.382.825</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.989.716</b>	<b>44.390.676</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		12.650.965	10.768.563
<b>Egenkapital</b>		<b>13.650.965</b>	<b>11.768.563</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.963.173	9.963.173
Leasingforpligtelser		3.624.092	0
Anden gæld		3.633.967	2.088.667
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>17.221.232</b>	<b>12.051.840</b>
Leasingforpligtelser	10	802.902	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.096.678	2.222.262
Anden gæld	10	19.131.258	17.131.570
Periodeafgrænsningsposter	11	1.086.681	1.216.441
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.117.519</b>	<b>20.570.273</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>40.338.751</b>	<b>32.622.113</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.989.716</b>	<b>44.390.676</b>
Resultatdisponering	9		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	1.000.000	10.768.562	11.768.562
Årets resultat	0	1.882.403	1.882.403
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>12.650.965</b>	<b>13.650.965</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		1.882.403	121.593
Reguleringer	12	3.858.656	2.788.668
Ændring i driftskapital	13	417.511	12.480.356
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>6.158.570</b>	<b>15.390.617</b>
Renteindbetalinger og lignende		10.747	9.683
Renteudbetalinger og lignende		-284.375	-366.729
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>5.884.942</b>	<b>15.033.571</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-700.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-11.883.327	-2.920.242
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-15.000	-1.940
Salg af materielle anlægsaktiver		0	9.000
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		1.440	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-12.596.887</b>	<b>-2.913.182</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-8.079.669
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-10.985.108
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.028.872	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	9.963.173
Indgåelse af leasingforpligtelser		5.455.866	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>4.426.994</b>	<b>-9.101.604</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-2.284.951</b>	<b>3.018.785</b>
Likvider 1. januar		3.025.544	6.759
<b>Likvider 31. december</b>		<b>740.593</b>	<b>3.025.544</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		740.593	3.025.544
<b>Likvider 31. december</b>		<b>740.593</b>	<b>3.025.544</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	29.718.995	23.691.159
Pensioner	4.332.258	3.257.391
Andre omkostninger til social sikring	319.389	193.360
Andre personaleomkostninger	<u>2.366.431</u>	<u>1.207.023</u>
	<b>36.737.073</b>	<b>28.348.933</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<u><b>765.000</b></u>	<u><b>660.000</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>64</b></u>	<u><b>52</b></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	370.000	300.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>3.215.022</u>	<u>2.140.622</u>
	<b>3.585.022</b>	<b>2.440.622</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>10.747</u>	<u>9.683</u>
	<b>10.747</b>	<b>9.683</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>284.380</u>	<u>366.729</u>
	<b>284.380</b>	<b>366.729</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	3.000.000
Tilgang i årets løb	700.000
Kostpris 31. december	<u>3.700.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.575.000
Årets afskrivninger	370.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.945.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>755.000</u></b>
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	18.966.296	13.725.875	191.825
Tilgang i årets løb	3.274.554	8.264.931	343.836
Afgang i årets løb	0	-428.111	0
Kostpris 31. december	<u>22.240.850</u>	<u>21.562.695</u>	<u>535.661</u>
Opskrivninger 1. januar	0	0	0
Opskrivninger 31. december	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.489.546	9.903.815	90.824
Årets afskrivninger	696.740	2.443.440	74.843
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-428.111	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.186.286</u>	<u>11.919.144</u>	<u>165.667</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>18.054.564</u></b>	<b><u>9.643.551</u></b>	<b><u>369.994</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>4.925.405</u>	<u>0</u>



# Noter til årsregnskabet

## 7 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita DKK
Kostpris 1. januar	183.040
Tilgang i årets løb	15.000
Afgang i årets løb	-1.440
Kostpris 31. december	<u>196.600</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>196.600</u></b>

## 8 Periodeafgrænsningsposter

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

	2021 DKK	2020 DKK
<b>9 Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>1.882.403</u>	<u>121.593</u>
	<b><u>1.882.403</u></b>	<b><u>121.593</u></b>

## 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:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.610.820	9.215.619
Mellem 1 og 5 år	<u>1.352.353</u>	<u>747.554</u>
Langfristet del	9.963.173	9.963.173
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.963.173</u></b>	<b><u>9.963.173</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Mellem 1 og 5 år	3.624.092	0
Langfristet del	3.624.092	0
Inden for 1 år	802.902	0
	<b>4.426.994</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	3.633.967	2.088.667
Langfristet del	3.633.967	2.088.667
Øvrig kortfristet gæld	19.131.258	17.131.570
	<b>22.765.225</b>	<b>19.220.237</b>

## 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-10.747	-9.683
Finansielle omkostninger	284.380	366.729
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	3.585.023	2.431.622
	<b>3.858.656</b>	<b>2.788.668</b>

## 13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-2.872.133	-1.386.766
Ændring i leverandører m.v.	3.289.644	13.867.122
	<b>417.511</b>	<b>12.480.356</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.054.564	15.476.750
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:		
Partnerselskabet har afgivet virksomhedspant på	7.500.000	7.500.000
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	1.073.897	1.301.654
Mellem 1 og 5 år	2.123.963	2.645.514
	<u><b>3.197.860</b></u>	<u><b>3.947.168</b></u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	593.000	872.000
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3-22 mdr.	434.000	659.000

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skel.dk Landinspektører P/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har som følge af overgangen fra regnskabsklasse B til regnskabsklasse C ændret regnskabspraksis vedrørende behandlingen af leasingaktiver. Dette medfører, at leasingaktiver der vurderes at være finansiell leasing, indregnes i balancen som både et materielt aktiv og en tilhørende gældsforpligtelse.

Nettoresultateffekten afledt af ændringen i den anvendte regnskabspraksis udgør DKK -79.747, som er indregnet i resultatopgørelsen.

Selskabet har undladt at tilrette sammenligningstallene muliggjort af lempelse jævnfør Årsregnskabslovens § 78 stk. 7 punkt 3.

### 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 partnerselskabets øvrige anlægsaktiver.

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

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

## Resultatopgørelsen

### 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.

### Bruttofortjeneste

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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 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

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle anlægsaktiver

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. 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 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.

### Egenkapital

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet 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.

# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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

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 fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv 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.

### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$



# Noter til årsregnskabet

## 15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$