

---

# *Skel.dk Landinspektører P/S*

L.C. Worsøesvej 5, 4300 Holbæk

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 34 20 31 80

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på partnerselskabets  
ordinære  
generalforsamling  
den 26/4 2023

Michael Thomsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 26. april 2023

## 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 2022 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Skel.dk Landinspektører P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 26. april 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

mne33245

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skel.dk Landinspektører P/S L.C. Worsøesvej 5 4300 Holbæk  CVR-nr: 34 20 31 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holbæk
<b>Bestyrelse</b>	Mads Sand Madsen, formand Michael Thomsen Ejnar Flensborg Kristian Baastrup Tomas Jandorf
<b>Direktion</b>	Michael Thomsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Gl. Torv 5 4200 Slagelse

# Hoved- og nøgletal

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

	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af ordinær primær drift	-347	2.156	470	916	551
Resultat før finansielle poster	-347	2.156	479	895	450
Resultat af finansielle poster	1.961	-274	-357	-393	-398
Årets resultat	1.614	1.882	122	502	53
<b>Balance</b>					
Balancesum	56.369	53.990	44.391	39.504	36.766
Investeringer i materielle anlægsaktiver	6.577	11.883	2.920	3.191	2.104
Egenkapital	15.265	13.651	11.769	11.647	11.145
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-4.266	5.885	15.034	1.765	2.657
- investeringsaktivitet	-6.527	-12.597	-2.913	-3.003	-2.112
- finansieringsaktivitet	10.060	4.427	-9.102	1.239	-553
Årets forskydning i likvider	-733	-2.285	3.019	1	-8
Antal medarbejdere	77	64	52	48	48
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	-0,6%	4,0%	1,1%	2,3%	1,2%
Soliditetsgrad	27,1%	25,3%	26,5%	29,5%	30,3%
Egenkapitalforrentning	11,2%	14,8%	1,0%	4,4%	1,0%

Ved ændring af regnskabspraksis, med overgangen til regnskabsklasse C i 2021, er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2018, 2019 og 2020.



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Partnerselskabets formål er at drive landinspektørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 1.614.178, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 15.265.143.

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

Ledelsen betragter årets resultat som meget tilfredsstillende. Forventningen var inden regnskabsårets påbegyndelse, at partnerselskabet skulle realisere et driftsresultat på niveau med resultatet for 2021. Dette er efter ledelsens vurdering opfyldt, i det at årets resultat er lagt på niveau med 2021 efter honorering af selskabets partnerkreds.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer, at den generelle aktivitet inden for bygge- ejendomssektoren i 2023 vil være faldende, men at selskabet på grund af sin stærke markedsposition og interne organisation 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 fossile 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 2022 samt resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.223.887</b>	<b>42.478.131</b>
Personaleomkostninger	1	-46.928.935	-36.737.073
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-4.641.754	-3.585.022
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-346.802</b>	<b>2.156.036</b>
Finansielle indtægter	3	2.689.183	10.747
Finansielle omkostninger	4	-728.203	-284.380
<b>Årets resultat</b>	5	<b>1.614.178</b>	<b>1.882.403</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Goodwill		560.000	755.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>560.000</b>	<b>755.000</b>
Grunde og bygninger		17.365.801	18.054.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.459.380	9.643.551
Indretning af lejede lokaler		373.564	369.994
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>30.198.745</b>	<b>28.068.109</b>
Deposita	8	196.600	196.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>196.600</b>	<b>196.600</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.955.345</b>	<b>29.019.709</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.315.619	13.998.704
Igangværende arbejder for fremmed regning		7.357.153	7.778.593
Andre tilgodehavender		89.728	107.908
Periodeafgrænsningsposter	9	2.643.334	2.344.209
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.405.834</b>	<b>24.229.414</b>
Likvide beholdninger		7.341	740.593
Omsætningsaktiver		25.413.175	24.970.007
<b>Aktiver</b>		<b>56.368.520</b>	<b>53.989.716</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		14.265.143	12.650.965
<b>Egenkapital</b>		<b>15.265.143</b>	<b>13.650.965</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.530.748	9.963.173
Leasingforpligtelser		5.621.629	3.624.092
Anden gæld		2.032.946	3.633.967
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>18.185.323</b>	<b>17.221.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	443.433	0
Kreditinstitutter		6.456.983	0
Leasingforpligtelser	10	1.397.688	802.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.149.446	2.096.678
Anden gæld	10	8.160.659	19.131.258
Periodeafgrænsningsposter	11	3.309.845	1.086.681
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.918.054</b>	<b>23.117.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>41.103.377</b>	<b>40.338.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>56.368.520</b>	<b>53.989.716</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	12.650.965	13.650.965
Årets resultat	0	1.614.178	1.614.178
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>14.265.143</b>	<b>15.265.143</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat		1.614.178	1.882.403
Regulering	12	2.630.774	3.858.656
Ændring i driftskapital	13	-10.472.108	417.511
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-6.227.156</b>	<b>6.158.570</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.689.183	10.747
Renteudbetalinger og lignende		-728.203	-284.375
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-4.266.176</b>	<b>5.884.942</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-4.266.176</b>	<b>5.884.942</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	-700.000
Køb af materielle anlægsaktiver		-6.577.390	-11.883.327
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-15.000
Salg af materielle anlægsaktiver		50.000	0
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		0	1.440
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-6.527.390</b>	<b>-12.596.887</b>
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-1.553.923	-1.028.872
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		1.011.008	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		6.456.983	0
Indgåelse af leasingforpligtelser		4.146.246	5.455.866
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>10.060.314</b>	<b>4.426.994</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-733.252</b>	<b>-2.284.951</b>
Likvider 1. januar		740.593	3.025.544
<b>Likvider 31. december</b>		<b>7.341</b>	<b>740.593</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7.341	740.593
<b>Likvider 31. december</b>		<b>7.341</b>	<b>740.593</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	37.977.679	29.718.995
Pensioner	5.777.755	4.332.258
Andre omkostninger til social sikring	409.060	319.389
Andre personaleomkostninger	2.764.441	2.366.431
	<u>46.928.935</u>	<u>36.737.073</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	<u>825.000</u>	<u>765.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>77</u>	<u>64</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	195.000	370.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.446.754	3.215.022
	<u>4.641.754</u>	<u>3.585.022</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	2.689.183	10.747
	<u>2.689.183</u>	<u>10.747</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	728.203	284.380
	<u>728.203</u>	<u>284.380</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>5. Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>1.614.178</u>	<u>1.882.403</u>
	<u><b>1.614.178</b></u>	<u><b>1.882.403</b></u>

## 6. Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>3.700.000</u>
Kostpris 31. december	<u>3.700.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.945.000
Årets afskrivninger	<u>195.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.140.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>560.000</b></u>
Afskrives over	<u>10 år</u>



# Noter til årsregnskabet

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	22.240.850	21.562.695	535.661
Tilgang i årets løb	132.750	6.345.473	99.167
Afgang i årets løb	0	-358.466	0
Kostpris 31. december	<u>22.373.600</u>	<u>27.549.702</u>	<u>634.828</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	4.186.286	11.919.144	165.667
Årets afskrivninger	821.513	3.529.644	95.597
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-358.466	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>5.007.799</u>	<u>15.090.322</u>	<u>261.264</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>17.365.801</u></b>	<b><u>12.459.380</u></b>	<b><u>373.564</u></b>
Heraf finansielle leasingaktiver	<u>0</u>	<u>7.732.319</u>	<u>0</u>

## 8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Deposita
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>196.600</u>
Kostpris 31. december	<u>196.600</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>196.600</u></b>

## 9. Periodeafgrænsningsposter

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

# 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>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.725.362	8.610.820
Mellem 1 og 5 år	<u>1.805.386</u>	<u>1.352.353</u>
Langfristet del	10.530.748	9.963.173
Inden for 1 år	<u>443.433</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.974.181</u></b>	<b><u>9.963.173</u></b>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>5.621.629</u>	<u>3.624.092</u>
Langfristet del	5.621.629	3.624.092
Inden for 1 år	<u>1.397.688</u>	<u>802.902</u>
	<b><u>7.019.317</u></b>	<b><u>4.426.994</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>2.032.946</u>	<u>3.633.967</u>
Langfristet del	2.032.946	3.633.967
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	<u>8.160.659</u>	<u>19.131.258</u>
	<b><u>10.193.605</u></b>	<b><u>22.765.225</u></b>

## 11. Periodeafgrænsningsposter

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

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>12. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-2.689.183	-10.747
Finansielle omkostninger	728.203	284.380
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	4.591.754	3.585.023
	<u>2.630.774</u>	<u>3.858.656</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-1.176.420	-2.872.133
Ændring i leverandører mv.	-9.295.688	3.289.644
	<u>-10.472.108</u>	<u>417.511</u>

	2022	2021
	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	17.365.801	18.054.564
---	------------	------------

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	17.365.801	18.054.564
---	------------	------------

Partnerselskabet har afgivet virksomhedspant på TDKK 7.500, med pant i selskabets fordringer med regnskabsmæssig værdi på	15.315.619	13.998.704
---	------------	------------

### Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for 1 år	875.049	1.073.897
Mellem 1 og 5 år	1.248.914	2.123.963
	<u>2.123.963</u>	<u>3.197.860</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb	587.880	593.000
---	---------	---------

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 3-22 mdr.	235.200	434.000
---	---------	---------

# Noter til årsregnskabet

## 15. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skel.dk Landinspektører P/S for 2022 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 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.

### 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.

### Bruttofortjeneste

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.

# Noter til årsregnskabet

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

## 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. 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.

## 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 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.

## 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 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 eksklusive de poster, der indgår i likvider.

# Noter til årsregnskabet

## Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

## Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

## Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital