



# Skel.dk Landinspektører P/S

**Ndr.Stationsvej 14B, 4200 Slagelse**

## **Årsrapport for 2025**

CVR-nr. 34 20 31 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
partnerselskabets ordinære generalforsamling den  
08/05/2026

**Michael Thomsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Noter til årsregnskabet	14

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 8. maj 2026

### Direktion

**Michael Thomsen**  
direktør

### Bestyrelse

**Anders Friis**  
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 2025 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Skel.dk Landinspektører P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 8. maj 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Lars Vagner Hansen**

statsautoriseret revisor

mne33245

## Selskabsoplysninger

<b>Partnerselskabet</b>	Skel.dk Landinspektører P/S Ndr.Stationsvej 14B 4200 Slagelse CVR-nr: 34 20 31 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Bestyrelse</b>	Anders Friis, formand Michael Thomsen, menigt medlem Ejnar Flensborg, menigt medlem Kristian Baastrup, menigt medlem Tomas Jandorf, menigt medlem
<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 partnerselskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

(TDKK)	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Resultat af primær drift	3.803	5.444	5.722	-347	2.156
Resultat af finansielle poster	-2.000	-1.748	-1.256	1.961	-274
Årets resultat	1.803	3.696	4.466	1.614	1.882
<b>Balance</b>					
Balancesum	95.202	88.880	74.698	56.369	53.990
Investeringer i materielle anlægsaktiver	9.268	16.854	14.035	6.577	11.883
Egenkapital	25.230	23.427	19.731	15.265	13.651
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	14.390	10.259	2.746	-4.266	5.885
- investeringsaktivitet	-9.931	-18.134	-14.079	-6.527	-12.597
- finansieringsaktivitet	-4.472	7.882	11.334	10.060	4.427
Årets forskydning i likvider	-13	7	1	-733	-2.285
Antal medarbejdere	126	104	84	77	64
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	4,0%	6,1%	7,7%	-0,6%	4,0%
Soliditetsgrad	26,5%	26,4%	26,4%	27,1%	25,3%
Egenkapitalforrentning	7,4%	17,1%	25,5%	11,2%	14,8%

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Partnerselskabets formål er at drive landinspektørvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på DKK 1.802.973, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 25.230.132.

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

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende, under de givne markedsvilkår. Forventningen var inden regnskabsårets påbegyndelse, at partnerselskabet skulle realisere et driftsresultat i niveauet på DKK 1,5 - 3 millioner, efter honorering og udbytte til selskabets partnerkreds. Der er realiseret et overskud inden for forventningen til året.

### Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer, at den generelle aktivitet inden for bygge- og ejendomssektoren i 2026 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 og udbytte til selskabets partnerkreds.

### Risici og usikkerhedsfaktorer

Selskabets aktiviteter er i væsentligt omfang påvirket af udviklingen i bygge- og ejendomsmarkedet, herunder den generelle økonomiske udvikling og aktivitetsniveauet i branchen. Udsving i markedet kan påvirke efterspørgslen efter selskabets ydelser. Ledelsen vurderer, at selskabet er tilstrækkeligt robust til at håndtere disse risici.

Som rådgivningsvirksomhed er selskabet afhængig af at kunne tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere. Manglende adgang til de rette kompetencer kan påvirke selskabets kapacitet og mulighed for at imødekomme efterspørgslen. Selskabet arbejder aktivt med rekruttering og kompetenceopbygning, herunder ved ansættelse af studerende, som efter endt uddannelse i flere tilfælde fortsætter i faste stillinger. Dette bidrager til at reducere risikoen for kapacitetsbegrænsninger ved at sikre en løbende tilgang af kvalificerede medarbejdere. Derudover arbejdes der med rekruttering af nye fagligheder, hvilket sikrer en større bredde i rekrutteringsgrundlaget og de faglige ydelser, som tilbydes kunderne.

### Vidensressourcer

Partnerselskabets væsentligste videnressource er medarbejderne og deres faglige kompetencer. Som rådgivningsvirksomhed arbejdes målrettet med at skabe en god og attraktiv arbejdsplads med høj trivsel og et stærkt fagligt miljø med gode udviklingsmuligheder. Dette understøttes blandt andet gennem systematisk arbejde med medarbejderudvikling og et vedvarende fokus på trivsel og medarbejdertilfredshed, hvilket blandt andet afspejles i, at selskabet er certificeret som Great Place to Work seks gange.

Selskabet har i regnskabsåret haft en nettotilgang af medarbejdere, hvilket afspejler en fortsat udvikling af organisationen og dens kompetencer samt et vedvarende fokus på trivsel og fastholdelse.

Selskabet arbejder systematisk med kvalitet og styring gennem certificerede ledelsessystemer, herunder ISO 9001 og ISO 14001, som understøtter en ensartet og professionel opgaveløsning og bidrager til at fastholde og udvikle selskabets samlede viden- og kompetencegrundlag.

## Ledelsesberetning

### **Forskning og udvikling**

Partnerselskabet har ikke forsknings- eller udviklingsaktiviteter i regnskabsåret.

### **Eksternt miljø**

Skel.dk Landinspektører P/S arbejder systematisk med at reducere virksomhedens klimaaftryk og integrere bæredygtighed i driften. Gennem årlig udarbejdelse af klimaregnskab opnår vi indsigt i vores CO<sub>2</sub>e-udledning og anvender data aktivt til at prioritere indsatser og træffe beslutninger. Særligt arbejdes der med omstilling af bilflåden mod elektrificering. Arbejdet er forankret i et ISO 14001-certificeret miljøledelsessystem, som sikrer en struktureret og løbende forbedring af vores miljøpåvirkning. Bæredygtighed betragtes som et fælles ansvar og en integreret del af udviklingen af virksomheden

### **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 2025 samt resultatet af partnerselskabets aktiviteter og pengestrømme for 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>91.495.842</b>	<b>80.740.512</b>
Personaleomkostninger	1	-78.546.805	-67.903.348
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-9.146.187	-7.393.177
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.802.850</b>	<b>5.443.987</b>
Finansielle indtægter	3	2.350	11.213
Finansielle omkostninger	4	-2.002.227	-1.758.748
<b>Årets resultat</b>	5	<b>1.802.973</b>	<b>3.696.452</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Færdiggjorte udviklingsprojekter		1.409.860	977.400
Goodwill		550.000	645.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>1.959.860</b>	<b>1.622.400</b>
Grunde og bygninger		23.886.709	21.571.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.784.962	26.111.176
Indretning af lejede lokaler		965.616	438.978
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>48.637.287</b>	<b>48.122.088</b>
Deposita	8	469.455	506.880
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>469.455</b>	<b>506.880</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>51.066.602</b>	<b>50.251.368</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.063.808	25.132.211
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	11.229.730	9.074.356
Andre tilgodehavender		352.372	822.813
Periodeafgrænsningsposter	10	3.487.672	3.584.789
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.133.582</b>	<b>38.614.169</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.351</b>	<b>14.726</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>44.134.933</b>	<b>38.628.895</b>
<b>Aktiver</b>		<b>95.201.535</b>	<b>88.880.263</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for udviklingsomkostninger		1.099.691	762.372
Overført resultat		23.130.441	21.664.787
<b>Egenkapital</b>		<b>25.230.132</b>	<b>23.427.159</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.245.254	9.737.029
Kreditinstitutter		3.421.138	1.809.062
Leasingforpligtelser		12.184.245	15.080.580
Anden gæld		2.249.591	2.169.326
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>27.100.228</b>	<b>28.795.997</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	473.262	439.013
Kreditinstitutter	11	9.055.260	12.293.366
Leasingforpligtelser	11	4.814.783	4.307.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.210.187	5.416.431
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	2.791.769	1.741.625
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.390.584	3.000.000
Anden gæld	11	11.802.220	9.459.628
Periodeafgrænsningsposter	12	333.110	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>42.871.175</b>	<b>36.657.107</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>69.971.403</b>	<b>65.453.104</b>
<b>Passiver</b>		<b>95.201.535</b>	<b>88.880.263</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Begivenheder efter balancedagen	16		
Anvendt regnskabspraksis	17		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Reserve for udviklings-			I alt
	Selskabskapital	omkostninger	Overført resultat	
Egenkapital 1. januar	1.000.000	762.372	21.664.787	23.427.159
Årets udviklingsomkostninger	0	570.356	-570.356	0
Årets af- og nedskrivning	0	-233.037	233.037	0
Årets resultat	0	0	1.802.973	1.802.973
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.099.691</b>	<b>23.130.441</b>	<b>25.230.132</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Årets resultat		1.802.973	3.696.452
Regulering	13	11.116.064	9.115.712
Ændring i driftskapital	14	3.471.038	-806.123
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>16.390.075</b>	<b>12.006.041</b>
Renteindbetalinger og lignende		2.350	11.213
Renteudbetalinger og lignende		-2.002.227	-1.758.748
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>14.390.198</b>	<b>10.258.506</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-731.225	-1.227.400
Køb af materielle anlægsaktiver		-9.267.621	-16.853.781
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-9.204	-206.100
Salg af materielle anlægsaktiver		30.000	123.000
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		46.629	30.500
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-9.931.421</b>	<b>-18.133.781</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-457.526	-390.273
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.626.030	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-4.314.256	-4.258.773
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	4.038.833
Indgåelse af leasingforpligtelser		1.925.660	8.492.114
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-4.472.152</b>	<b>7.881.901</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-13.375</b>	<b>6.626</b>
Likvider 1. januar		14.726	8.100
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.351</b>	<b>14.726</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.351	14.726
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.351</b>	<b>14.726</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
Lønninger	64.245.353	55.283.891
Pensioner	10.264.745	8.530.243
Andre omkostninger til social sikring	723.068	541.106
Andre personaleomkostninger	3.313.639	3.548.108
	<b>78.546.805</b>	<b>67.903.348</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>840.000</b>	<b>840.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>126</b>	<b>104</b>

### 2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	393.765	95.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	8.752.422	7.298.177
	<b>9.146.187</b>	<b>7.393.177</b>

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle indtægter	2.350	11.213
	<b>2.350</b>	<b>11.213</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle omkostninger	2.002.227	1.758.748
	<b>2.002.227</b>	<b>1.758.748</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Overført resultat	1.802.973	3.696.452
	<b>1.802.973</b>	<b>3.696.452</b>

### 6. Immaterielle anlægsaktiver

(DKK)	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Goodwill
Kostpris 1. januar	977.400	3.950.000
Tilgang i årets løb	731.225	0
Kostpris 31. december	1.708.625	3.950.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	3.305.000
Årets afskrivninger	298.765	95.000
Ned- og afskrivninger 31. december	298.765	3.400.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.409.860</b>	<b>550.000</b>
Afskrives over	5 år	10 år

### 7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar	28.065.525	50.757.697	945.757
Tilgang i årets løb	3.198.934	5.356.606	712.081
Afgang i årets løb	0	-70.000	0
Kostpris 31. december	31.264.459	56.044.303	1.657.838
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.493.591	24.646.521	506.779
Årets afskrivninger	884.159	7.682.820	185.443
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-70.000	0
Ned- og afskrivninger 31. december	7.377.750	32.259.341	692.222
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>23.886.709</b>	<b>23.784.962</b>	<b>965.616</b>
Afskrives over	10-50 år	2-10 år	5 år
Heraf finansielle leasingaktiver	0	18.206.324	0

## Noter til årsregnskabet

### 8. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Deposita
Kostpris 1. januar	506.880
Tilgang i årets løb	9.204
Afgang i årets løb	-46.629
Kostpris 31. december	469.455
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>469.455</b>

### 9. Igangværende arbejder for fremmed regning

(DKK)	2025	2024
Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	11.229.730	9.074.356
Modtagne forudbetalinger under passiver	-2.791.769	-1.741.625
	<b>8.437.961</b>	<b>7.332.731</b>

### 10. Periodeafgrænsningsposter

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

### 11. 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:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.240.343	7.866.857
Mellem 1 og 5 år	2.004.911	1.870.172
Langfristet del	9.245.254	9.737.029
Inden for 1 år	473.262	439.013
	<b>9.718.516</b>	<b>10.176.042</b>

## Noter til årsregnskabet

### 11. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

(DKK)	2025	2024
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	516.863	775.312
Mellem 1 og 5 år	2.904.275	1.033.750
Langfristet del	3.421.138	1.809.062
Inden for 1 år	258.431	2.006.563
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	8.796.829	10.286.803
	<b>12.476.398</b>	<b>14.102.428</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.184.245	15.080.580
Langfristet del	12.184.245	15.080.580
Inden for 1 år	4.814.783	4.307.044
	<b>16.999.028</b>	<b>19.387.624</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	2.162.448	2.085.292
Mellem 1 og 5 år	87.143	84.034
Langfristet del	2.249.591	2.169.326
Øvrig kortfristet gæld	11.802.220	9.459.628
	<b>14.051.811</b>	<b>11.628.954</b>

### 12. Periodeafgrænsningsposter

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

### 13. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

(DKK)	2025	2024
Finansielle indtægter	-2.350	-11.213
Finansielle omkostninger	2.002.227	1.758.748
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	9.116.187	7.368.177
	<b>11.116.064</b>	<b>9.115.712</b>

## Noter til årsregnskabet

### 14. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

(DKK)	2025	2024
Ændring i tilgodehavender	-5.519.413	-3.410.384
Ændring i leverandører mv.	8.990.451	2.604.261
	<b>3.471.038</b>	<b>-806.123</b>

### 15. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.886.709	21.571.934
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Partnerselskabet har afgivet ejerpan på TDKK 11.500, med pant i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.886.709	21.571.934
Partnerselskabet har afgivet virksomhedspant på TDKK 13.000, med pant i selskabets fordringer med regnskabsmæssig værdi på	29.063.808	25.132.211
<b>Løje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	276.256	514.995
Mellem 1 og 5 år	352.468	0
	<b>628.724</b>	<b>514.995</b>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb	0	395.200
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 1-66 mdr.	6.972.623	1.268.400

### 16. Efterfølgende begivenheder

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

## Noter til årsregnskabet

### 17. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skel.dk Landinspektører P/S for 2025 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 2025 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 består af landinspektørydelser og 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 ejerkredsen.

## Noter til årsregnskabet

### 17. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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.

Færdiggjorte udviklingsprojekter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives over den forventede økonomiske levetid på 5 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

## Noter til årsregnskabet

### 17. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 indregnes 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 nominal værdi.

## Noter til årsregnskabet

### 17. 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*

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.

#### *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 primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital