

# LIFA A/S Landinspektører

Lucernemarken 1, 5260 Odense S  
CVR-nr.: 20 93 72 89

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 8. april 2026

---

Anders Heebøll

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nordhavnsvej 12, 1. sal  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 74 52 41 41  
Haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk



**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors revisionspåtegning</a>	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Hoved- og nøgletal</a>	8
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	9-10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	11
<a href="#">Balance</a>	12-13
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	14
<a href="#">Pengestrømsopgørelse</a>	15
<a href="#">Noter</a>	16-19
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	20-23

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	LIFA A/S Landinspektører Lucernemarken 1 5260 Odense S  CVR-nr.: 20 93 72 89 Stiftet: 18. juni 1998 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans Olesen Damgaard, formand Søren Laursen Olaf Ammitzbøll Nielsen Martin Steen Hansen Søren Rask Allan Larsen Terese Fuglsang Steen Vestergaard Jakob Lambrethsen
<b>Direktion</b>	Thomas Hornbæk Boding Olaf Ammitzbøll Nielsen Martin Steen Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense
<b>Advokat</b>	DLA Piper DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for LIFA A/S Landinspektører.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. marts 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Thomas Hornbæk Boding

\_\_\_\_\_  
Olaf Ammitzbøll Nielsen

\_\_\_\_\_  
Martin Steen Hansen

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Hans Olesen Damgaard  
Formand

\_\_\_\_\_  
Søren Laursen

\_\_\_\_\_  
Olaf Ammitzbøll Nielsen

\_\_\_\_\_  
Martin Steen Hansen

\_\_\_\_\_  
Søren Rask

\_\_\_\_\_  
Allan Larsen

\_\_\_\_\_  
Terese Fuglsang

\_\_\_\_\_  
Steen Vestergaard

\_\_\_\_\_  
Jakob Lambrethsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejeren i LIFA A/S Landinspektører

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LIFA A/S Landinspektører for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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, bedviste 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 selskabets 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 årsregnskabet 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 selskabets 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 årsregnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Haderslev, den 24. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

David Riis Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32056

Kenneth Albert  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41312

## Hoved- og nøgletal

	2025 tkr.	2024 tkr.	2023 tkr.	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Resultatopgørelse</b>					
Bruttoresultat	114.997	244.912	148.711	143.230	131.258
Resultat af primær drift	-6.956	131.821	14.009	21.817	26.929
Finansielle poster, netto	-12	-120	-441	-427	-606
Årets resultat	-5.773	107.937	10.537	16.659	20.590
<b>Balance</b>					
Balancesum	145.931	226.140	130.978	121.037	116.189
Egenkapital	109.196	162.058	64.698	63.019	61.773
Investeret kapital	19.839	62.116	30.221	42.280	50.937
<b>Pengestrømme</b>					
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-1.974	-3.821	-8.331	-10.276	-5.080
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital	-17,0	285,5	38,6	49,6	49,9
Soliditetsgrad	74,8	71,7	49,4	52,1	53,2
Egenkapitalforrentning	-4,3	95,2	16,5	26,7	39,1

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Investeret kapital: 
$$\frac{\text{Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser}}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$$

Afkast af investeret kapital: 
$$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$$

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

Egenkapitalforrentning: 
$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er landinspektørvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

LIFA har i 2024 og 2025 været igennem nogle ekstraordinære år, når man kigger på udviklingen i både aktiviteter samt de økonomiske forhold. I 2024 opnåede LIFA et ekstraordinært økonomisk resultat på 107,9 mio. kr. grundet frasalg af IT-aktiviteter, og i 2025 har LIFA et resultat på -5,8 mio. kr.

Udviklingen skyldes, at der i 2025 hverken er indregnet gevinst på frasalg af IT-aktiviteter eller driftsresultatet herfra. Til gengæld har der været lavere rentabilitet på projekterne samt ekstraordinære omkostninger grundet ændring af selskabs- og organisationsstrukturen, større medarbejderarrangementer, ISO 9001-certificering etc., og alt dette har tilsammen påvirket resultatet negativt.

Selskabets ejendomme er pr. 1. januar 2025 udspaltet til særskilt selskab. Alle kontorer drives herefter fra lejede lokaler.

Resultatet for 2025 isoleret set anses dog som værende utilfredsstillende.

## Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Som nævnt ovenfor skal det lavere resultat i 2025 bl.a. ses i lyset af ekstraordinære omkostninger ifm. ændringer i selskabs- og organisationsstrukturen, herunder spaltning af ejendommene ud af LIFA til et selvstændigt selskab, hvilket har medført omkostninger på 1,2 mio. kr.

Samlet faldt årets resultat med ca. -14 mio. kr. i forhold til forventningen ved aflæggelse af årsrapporten for 2024, da årets resultat før skat blev -7,0 mio. kr. mod forventet 6,0-8,0 mio. kr.

Udover de ekstraordinære forhold er resultatet som nævnt også påvirket af, at både rentabiliteten på projekterne samt aktivitetsniveauet generelt har været lavere end forventet i 2025. Derfor er der også foretaget ekstra IT-investeringer i 2025 med henblik på at forbedre LIFA's interne processor og opgaveudførelse for at sikre en fortsat udvikling af LIFA's konkurrenceevne, så LIFA på sigt igen kan komme op på tidligere års resultater på 10-20 mio. kr.

## Finansielle risici

Ledelsen vurderer ikke at selskabet er eksponeret overfor finansielle risici, der er væsentlige for at vurdere selskabets aktiver, forpligtelser, finansielle stilling og resultat.

Selskabet anvender ikke afledte finansielle instrumenter, og alle væsentlige finansielle aktiver og forpligtelser er i DKK. For at minimere den finansielle risiko på kunder sker løbende aconto- eller delfakturering på større sager/opgaver.

Selskabet er finansieret ved opsparet driftskapital og overskydende likviditet udloddes som udbytte.

## Forsknings- og udviklingsaktiviteter

I 2025 er der anvendt væsentlige ressourcer på udvikling af nye, integrerede IT-løsninger til forbedring af interne processor og opgaveløsning.

## Forventninger til fremtiden

Grundet øget fokus på sagsrentabilitet og omkostningsnedbringelse samt et øget aktivitetsniveau på ca. 9% - 10% i forhold til realiseret i 2025 forventes resultatet i 2026 at blive bedre end i 2025. Resultatet for 2026 forventes at blive mellem 6,0-8,0 mio. kr. før skat.

# Ledelsesberetning

## Indsatser på miljøområdet

Selvom miljøpåvirkningen ved produktion af LIFA's ydelser ikke er betydelig, ønsker LIFA at bidrage til øget bæredygtighed til gavn for både klima, miljø og mennesker i og uden for LIFA. Derfor har vi igen i 2025 opnået certificering efter ISO 14001-standarden. Vi fortsætter dermed bestræbelserne om et dokumenteret grønnere LIFA og udvikler løbende systemet.

Som supplement til miljøledelsessystemet udarbejdes årlige CO2-regnskaber til vurdering af, hvor vi med størst mulig effekt kan nedbringe udledningen af CO2, fx gennem øget anvendelse af el-biler til transport, opstilling af ladestandere på udvalgte kontorer, strategiske leverandørpartnerskaber samt andre former for optimering af ressourceforbrug.

I LIFA er vi transparente om, hvad vi måler på og i hvilket omfang. Derfor er vores miljøpolitik, miljømål, det årlige CO2-regnskab og ISO 14001-certifikatet tilgængelige på vores hjemmeside.

## Medarbejdere og videnudvikling

Medarbejderne og deres viden er LIFA's primære ressource. Faglig indsigt og ensartede arbejdsgange er fundamentet for både trivsel og medarbejdertilfredshed i organisationen samt for professionel rådgivning, der skaber værdi for vores kunder. For at understøtte høj og ensartet kvalitet i vores processer og ydelser er LIFA i 2025 blevet certificeret efter ISO 9001-standarden for kvalitetsledelse. Certificeringen sikrer systematisk dokumentation, videndeling og løbende forbedringer på tværs af organisationen. Som supplement hertil har LIFA udviklet og implementeret et læringsakademi til styrkelse af faglig, teknologisk og ledelsesmæssig kompetenceudvikling, hvilket samlet bidrager til, at der fastholdes en høj kvalitet i vores rådgivning og opgaveløsning.

## Egne kapitalandele

Pr. 31. december 2025 besidder selskabet nom. 42 stk. egne aktier. Egne aktier udgør 0,8% af selskabskapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>114.997.405</b>	<b>244.912</b>
Personaleomkostninger	1	-115.977.712	-106.301
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.975.573	-6.790
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6.955.880</b>	<b>131.821</b>
Andre finansielle indtægter		596.081	156
Øvrige finansielle omkostninger		-608.134	-276
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.967.933</b>	<b>131.701</b>
Skat af årets resultat	2	1.194.503	-29.367
<b>Årets resultat - fortsættende aktiviteter</b>		<b>-5.773.430</b>	<b>102.334</b>
Resultat af ophørende aktiviteter efter skat		0	5.603
<b>Årets resultat</b>	3	<b>-5.773.430</b>	<b>107.937</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		0	32.213
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.908.283	14.881
Indretning af lejede lokaler		200.858	303
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>11.109.141</b>	<b>47.397</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	40
Lejedesposita		935.520	796
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>935.520</b>	<b>836</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.044.661</b>	<b>48.233</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.097.325	30.593
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	13.394.474	16.919
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	106.635
Andre tilgodehavender		309.363	116
Tilgodehavende selskabsskat		2.162.000	0
Periodeafgrænsningsposter	7	7.481.241	7.698
<b>Tilgodehavender</b>		<b>53.444.403</b>	<b>161.961</b>
Likvide beholdninger		80.442.151	15.946
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>133.886.554</b>	<b>177.907</b>
<b>Aktiver</b>		<b>145.931.215</b>	<b>226.140</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Aktiekapital	8	5.450.000	5.450
Overført resultat		33.746.490	141.608
Foreslået udbytte for regnskabsåret		70.000.000	15.000
<b>Egenkapital</b>		<b>109.196.490</b>	<b>162.058</b>
Hensættelser til udskudt skat	9	1.665.356	2.860
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.665.356</b>	<b>2.860</b>
Feriepengeindefrysning		7.034.011	6.938
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>7.034.011</b>	<b>6.938</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	892.856	501
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.525.710	7.418
Selskabsskat		0	17.072
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	11.242
Anden gæld		18.616.792	18.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.035.358</b>	<b>54.284</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>35.069.369</b>	<b>61.222</b>
<b>Passiver</b>		<b>145.931.215</b>	<b>226.140</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 11

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. december 2024	5.450.000	141.608.404	15.000.000	162.058.404
Afgang af egenkapital ved spaltning		-32.204.098		-32.204.098
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	5.450.000	109.404.306	15.000.000	129.854.306
Forslag til resultatdisponering, jf. note 3		-75.773.430	70.000.000	-5.773.430
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-15.000.000	-15.000.000
Udbytte af egne kapitalandele		115.614		115.614
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>5.450.000</b>	<b>33.746.490</b>	<b>70.000.000</b>	<b>109.196.490</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2025 kr.	2024 tkr.
Årets resultat	-5.773.430	107.937
Årets afskrivninger tilbageført	5.975.573	7.045
Tilbageførsel af realisationsavancer	-352.588	-126.071
Regulering af finansielle poster	280.386	-15
Skat af årets resultat tilbageført	-1.194.503	29.367
Skat af ophørende aktiviteter tilbageført	0	1.580
Betalt selskabsskat	-2.785.675	-1.583
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat)	4.043.247	-6.014
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)	2.055.960	-29.250
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter	8.889	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>2.257.859</b>	<b>-17.004</b>
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	126.113
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.974.439	-3.821
Salg af materielle anlægsaktiver	426.240	864
Køb af finansielle anlægsaktiver	-153.836	-50
Salg af finansielle anlægsaktiver	53.566	54
Køb/salg egne kapitalandele	0	-579
Salg af virksomhed	106.635.041	-106.635
Betalt selskabsskat vedrørende salg af virksomhed	-27.970.215	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>77.016.357</b>	<b>15.946</b>
Provenu ved langfristet lånoptagelse	255.259	242
Afdrag på lån	-150.420	-1.705
Betalt udbytte i regnskabsåret	-14.884.386	-9.996
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-14.779.547</b>	<b>-11.459</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>64.494.669</b>	<b>-12.517</b>
Likvider 1. januar	15.947.482	28.463
<b>Likvider 31. december</b>	<b>80.442.151</b>	<b>15.946</b>
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvide beholdninger	80.442.151	15.946
<b>Likvider</b>	<b>80.442.151</b>	<b>15.946</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	163	191
<b>Løn og gager</b>	103.402.316	123.285
<b>Pensioner</b>	10.647.630	12.552
<b>Andre omkostninger til social sikring</b>	1.348.140	1.434
<b>Andre personaleomkostninger</b>	579.626	800
<b>Heraf ophørende aktiviteter</b>	0	-31.770
	<b>115.977.712</b>	<b>106.301</b>
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.570.001	2.809.733
	<b>2.570.001</b>	<b>2.809.733</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	29.174
Regulering af udskudt skat	-1.194.503	193
	<b>-1.194.503</b>	<b>29.367</b>

<b>3   Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	70.000.000	15.000
Overført resultat	-75.773.430	92.937
	<b>-5.773.430</b>	<b>107.937</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2025	35.905.802	37.589.182	994.942
Tilgang	0	1.974.439	0
Afgang	0	-2.292.063	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-35.905.802	0	0
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>37.271.558</b>	<b>994.942</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	3.692.816	22.708.005	692.194
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-3.692.816	-2.218.411	0
Årets afskrivninger	0	5.873.681	101.890
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>26.363.275</b>	<b>794.084</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>10.908.283</b>	<b>200.858</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Lejededeposita
Kostpris 1. januar 2025	40.000	795.250
Tilgang	0	153.836
Afgang	-40.000	-13.566
Kostpris 31. december 2025	0	935.520
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>935.520</b>

	2025 kr.	2024 tkr.
<b>6   Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	20.498.097	24.410
Acontofaktureringer/acontobetalinge	-7.996.479	-7.992
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b>12.501.618</b>	<b>16.418</b>
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver)	13.394.474	16.919
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver)	-892.856	-501
	<b>12.501.618</b>	<b>16.418</b>

### 7 | Periodeafgrænsningsposter

Posten består hovedsageligt af forudbetalte forsikringer og serviceabonnementer mv. Forfald efter 1 år udgør 416 tkr.

	2025 kr.	2024 tkr.
<b>8   Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Ingen aktieklasser, 5.450 stk. a nom. 1.000 kr.	5.450.000	5.450
	<b>5.450.000</b>	<b>5.450</b>

## Noter

### 9 | Hensættelser til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, materielle anlægsaktiver og skattemæssigt underskud til fremførelse.

	2025 kr.	2024 tkr.
Udskudt skat vedrører:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-946.634	-743
Indretning lejede lokaler	11.548	11
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.254.791	2.685
Periodeafgrænsningsposter	917.513	914
Låneomkostninger	-6.600	-7
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-565.262	0
	<b>1.665.356</b>	<b>2.860</b>
Udskudt skat 1. januar	2.859.859	2.657
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	-1.194.503	203
<b>Udskudt skat 31. december 2025</b>	<b>1.665.356</b>	<b>2.860</b>

### 10 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Feriepengeindfrysning	7.188.623	154.612	6.417.428	7.083.784
	<b>7.188.623</b>	<b>154.612</b>	<b>6.417.428</b>	<b>7.083.784</b>

## Noter

### 11 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Selskabet har i forbindelse med afhændelsen af kapitalandele i datterselskab indgået aftale med køber omkring earn out maksimeret til 25.000 tkr. Earn out er afhængig af udviklingen i visse parametre indtil udgangen af 2027. Selskabets ledelse forventer på baggrund af den historisk udvikling i de omfattede parametre ikke udbetaling af earn out.

2025  
kr.

#### Lejeforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftaler med en opsigelsesperiode mellem 2 og 20 måneder.

De samlede huslejeforpligtelser udgør pr. balancedagen

2.727.000

#### Øvrige andre forpligtelser

Selskabet har indgået bindende aftale om køb af konsulentytelser samt licens- og abonnementsaftaler for 2026 og 2027.

De samlede øvrige andre forpligtelser udgør pr. balancedagen:

5.800.120

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LIFA A/S Landinspektører for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Tjenesteydelser udført for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indregning af tjenesteydelser foretages i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på ydelserne og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger til hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	50-65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger er pr. 1. januar 2025 udspaltet til bogførte værdier.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde, der er opgjort som direkte medgået løn, materialeforbrug og udlæg med tillæg af kalkuleret dækningsbidrag.

Overstiger de direkte omkostninger salgsværdien af det udførte arbejde, nedskrives til den vurderede salgsværdi.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet:**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet:**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider:**

Likvider omfatter likvide beholdninger.