



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET PETER SCHMIDT APS

ØVERØDVEJ 11, 2840 HOLTE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. maj 2018

Peter Schmidt

CVR-NR. 26 09 58 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS Øverødvej 11 2840 Holte
	CVR-nr.: 26 09 58 75 Stiftet: 22. juni 2001 Hjemsted: Holte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Schmidt
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Holte Stationsvej 20 2840 Holte

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 2. maj 2018

Direktion:

Peter Schmidt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 2. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Kruse
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11677

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.108.121	5.383
Personaleudgifter.....	1	-4.048.222	-3.765
Af- og nedskrivninger.....		-69.395	-77
DRIFTSRESULTAT		1.990.504	1.541
Renteindtægter.....	2	77.256	98
Renteudgifter.....		-15.937	-11
RESULTAT FØR SKAT		2.051.823	1.628
Skat af årets resultat.....	3	-475.464	-358
ÅRETS RESULTAT		1.576.359	1.270
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.853.963	1.270
Overført resultat.....		-277.604	0
I ALT		1.576.359	1.270

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		209.132	224
Indretning af lejede lokaler.....		30.316	56
Materielle anlægsaktiver.....	4	239.448	280
Lejededpositum.....		46.152	46
Finansielle anlægsaktiver.....	5	46.152	46
ANLÆGSAKTIVER.....		285.600	326
Debitorer.....		284.962	322
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.274.354	1.745
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		23	0
Periodeafgrænsningsposter.....		45.444	66
Tilgodehavender.....		2.604.783	2.133
Værdipapirer.....		15.236	128
Værdipapirer.....		15.236	128
Likvider.....		340.749	540
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.960.768	2.801
AKTIVER.....		3.246.368	3.127

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		0	277
Forslag til udbytte.....		1.853.963	1.270
EGENKAPITAL.....	6	1.978.963	1.672
Hensættelse til udskudt skat.....		41.350	44
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		41.350	44
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		174.432	201
Selskabsskat.....		477.994	367
Anden gæld.....		573.629	843
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.226.055	1.411
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.226.055	1.411
PASSIVER.....		3.246.368	3.127
Eventualposter mv.	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2016: 6)			
Løn og gager.....	3.514.457	3.256	
Pensioner.....	258.032	163	
Andre omkostninger til social sikring.....	275.733	346	
	4.048.222	3.765	
Renteindtægter			2
Renteindtægter tilknyttede virksomheder.....	75.756	72	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.500	26	
	77.256	98	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	477.994	367	
Regulering af udskudt skat.....	-2.530	-9	
	475.464	358	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2017.....	806.922	534.841	
Kostpris 31. december 2017.....	806.922	534.841	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	583.445	479.373	
Årets afskrivninger	14.345	25.152	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	597.790	504.525	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	209.132	30.316	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Lejededesitum	
Kostpris 1. januar 2017.....		46.152	
Kostpris 31. december 2017.....		46.152	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		46.152	

NOTER

					Note
Egenkapital					6
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	277.604	1.270.000	1.672.604	
Betalt udbytte.....			-1.270.000	-1.270.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-277.604	1.853.963	1.576.359	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	0	1.853.963	1.978.963	

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Peter Schmidt Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke anført i den eksterne årsrapport. Omsætningener sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 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. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen, hvilket svarer til statusdagens børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.