

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET PETER SCHMIDT APS

ØVERØDVEJ 11, 2840 HOLTE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. marts 2020

Peter Schmidt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

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 Lindebæk Schmidt
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 16. marts 2020

Direktion:

Peter Lindebæk Schmidt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 16. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2019 udviser et resultat på DKK 1.349.911 mod DKK 824.398 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.474.911.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.117.827	4.556.305
Personaleomkostninger.....	1	-3.349.729	-3.476.539
Af- og nedskrivninger.....		-19.022	-35.658
DRIFTSRESULTAT		1.749.076	1.044.108
Renteindtægter.....	2	4.409	21.489
Renteudgifter.....	3	-13.395	-6.047
RESULTAT FØR SKAT		1.740.090	1.059.550
Skat af årets resultat.....	4	-390.179	-235.152
ÅRETS RESULTAT		1.349.911	824.398
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.349.911	824.398
I ALT		1.349.911	824.398

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		36.106	197.725
Indretning af lejede lokaler.....		0	6.065
Materielle anlægsaktiver.....	5	36.106	203.790
Lejededpositum.....		46.152	46.152
Finansielle anlægsaktiver.....	6	46.152	46.152
ANLÆGSAKTIVER.....		82.258	249.942
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		632.296	469.063
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		458.268	149.283
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		23	23
Andre tilgodehavender.....		0	4.125
Tilgodehavender.....		1.090.587	622.494
Værdipapirer.....		15.236	15.236
Værdipapirer.....		15.236	15.236
Likvider.....		1.583.287	1.152.236
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.689.110	1.789.966
AKTIVER.....		2.771.368	2.039.908

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Forslag til udbytte.....		1.349.911	824.398
EGENKAPITAL.....	7	1.474.911	949.398
Udskudt skat.....		2.828	41.314
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.828	41.314
Anden gæld.....		126.045	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	126.045	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		177.436	270.672
Selskabsskat.....		428.665	235.188
Anden gæld.....		561.483	543.336
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.167.584	1.049.196
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.293.629	1.049.196
PASSIVER.....		2.771.368	2.039.908
 Eventualposter mv.	 9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2018: 5)			
Løn og gager.....	3.066.911	3.188.606	
Pensioner.....	212.070	206.217	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.140	22.262	
Andre personaleomkostninger.....	57.608	59.454	
	3.349.729	3.476.539	
Renteindtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.409	21.489	
	4.409	21.489	
Renteudgifter			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.395	6.047	
	13.395	6.047	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	428.665	235.188	
Regulering af udskudt skat.....	-38.486	-36	
	390.179	235.152	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2019.....	806.922	534.841	
Tilgang.....	31.000	0	
Afgang.....	-200.585	0	
Kostpris 31. december 2019.....	637.337	534.841	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	609.197	528.776	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-20.923	0	
Årets afskrivninger	12.957	6.065	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	601.231	534.841	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	36.106	0	

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver						6
		Lejededesitum				
Kostpris 1. januar 2019.....					46.152	
Kostpris 31. december 2019.....					46.152	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....					46.152	
Egenkapital						7
		Anpartskapital	Forslag til udbytte	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....		125.000	824.398	949.398		
Betalt udbytte.....			-824.398	-824.398		
Forslag til resultatdisponering.....			1.349.911	1.349.911		
Egenkapital 31. december 2019.....		125.000	1.349.911	1.474.911		
Langfristede gældsforpligtelser						8
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Anden gæld.....	126.045	0	0	0	0	
	126.045	0	0	0	0	
Eventualposter mv.						9
Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 40 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. april 2020.						
Leasingforpligtelse:						
Selskabet har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 126 tkr.						
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 14 mdr. med en samlet restleasingydelse på 147 tkr.						
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 2019 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

Nettoomsætningen ved formidling af boligsalg og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

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 indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.