



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSMÆGLERFIRMAET PETER SCHMIDT APS**

**ØVERØDVEJ 11, 2840 HOLTE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. marts 2022

---

Peter Schmidt

**CVR-NR. 26 09 58 75**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS Øverødvej 11 2840 Holte
	CVR-nr.: 26 09 58 75 Stiftet: 22. juni 2001 Kommune: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Lindebæk Schmidt
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 7. marts 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 7. marts 2022

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 2021 udviser et resultat på DKK 2.812.473 mod DKK 2.622.012 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.937.473.

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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>7.412.276</b>	<b>6.682.684</b>
Personaleomkostninger.....	1	-3.743.656	-3.284.646
Af- og nedskrivninger.....		-16.738	-12.855
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.651.882</b>	<b>3.385.183</b>
Renteindtægter.....	2	0	9.077
Renteudgifter.....	3	-20.590	-28.376
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.631.292</b>	<b>3.365.884</b>
Skat af årets resultat.....	4	-818.819	-743.872
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.812.473</b>	<b>2.622.012</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.812.473	2.622.012
<b>I ALT</b> .....		<b>2.812.473</b>	<b>2.622.012</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		17.050	23.251
Indretning af lejede lokaler.....		42.147	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>59.197</b>	<b>23.251</b>
Lejededpositum.....		46.152	46.152
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>46.152</b>	<b>46.152</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>105.349</b>	<b>69.403</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		396.007	247.629
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		905.991	643.181
Andre tilgodehavender.....		11.960	0
Periodeafgrænsningsposter.....		16.914	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.330.872</b>	<b>890.810</b>
Værdipapirer.....		1.998.124	15.236
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.998.124</b>	<b>15.236</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.372.098</b>	<b>4.939.097</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.701.094</b>	<b>5.845.143</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.806.443</b>	<b>5.914.546</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b> kr.	<b>2020</b> kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Forslag til udbytte.....		2.812.473	2.622.012
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.937.473</b>	<b>2.747.012</b>
Udskudt skat.....		3.751	1.279
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.751</b>	<b>1.279</b>
Anden gæld.....		0	232.999
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>232.999</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		107.240	124.759
Selskabsskat.....		816.347	745.421
Anden gæld.....		941.632	2.063.076
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.865.219</b>	<b>2.933.256</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.865.219</b>	<b>3.166.255</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.806.443</b>	<b>5.914.546</b>
 Eventualposter mv.	 8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	2.622.012	2.747.012
Forslag til resultatdisponering.....		2.812.473	2.812.473
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Ordinært udbytte.....		-2.622.012	-2.622.012
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.812.473</b>	<b>2.937.473</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6	5	
Løn og gager.....	3.385.199	3.021.671	
Pensioner.....	253.489	177.459	
Andre omkostninger til social sikring.....	24.668	24.595	
Andre personaleomkostninger.....	80.300	60.921	
	<b>3.743.656</b>	<b>3.284.646</b>	
<b>Renteindtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	9.077	
	<b>0</b>	<b>9.077</b>	
<b>Renteudgifter</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	20.590	28.376	
	<b>20.590</b>	<b>28.376</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	816.347	745.421	
Regulering af udskudt skat.....	2.472	-1.549	
	<b>818.819</b>	<b>743.872</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2021.....	635.351	534.841	
Tilgang.....	0	52.684	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>635.351</b>	<b>587.525</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	612.101	534.841	
Årets afskrivninger.....	6.200	10.537	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	<b>618.301</b>	<b>545.378</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	<b>17.050</b>	<b>42.147</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		Lejededesitum	
Kostpris 1. januar 2021.....		46.152	
Kostpris 31. december 2021.....		<b>46.152</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		<b>46.152</b>	

## NOTER

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>Note</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	<b>7</b>
Anden gæld.....	229.874	229.874	0	232.999	
	<b>229.874</b>	<b>229.874</b>	<b>0</b>	<b>232.999</b>	

**Eventualposter mv.**
**8**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået lejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 40 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber den 1. april 2022.

**Leasingforpligtelse:**

Selskabet har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 120 tkr. ekskl. moms.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 21 mdr. med en samlet restleasingydelse på 209 tkr. ekskl. moms.

**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 2021 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
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

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

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 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.