



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

PETER SCHMIDT HOLDING APS

ØVERØDVEJ 11, 2840 HOLTE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. maj 2019

Peter Lindebæk Schmidt

CVR-NR. 26 41 53 30

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.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Peter Schmidt Holding ApS Øverødvej 11 2840 Holte
	CVR-nr.: 26 41 53 30 Stiftet: 7. januar 2002 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 2018 for Peter Schmidt Holding 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 20. maj 2019

Direktion:

Peter Lindebæk Schmidt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Peter Schmidt Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peter Schmidt Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 20. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskab, samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2018 udviser et resultat på DKK 2.107.575 mod DKK 1.932.880 for perioden 1. januar - 31. december 2017. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.887.455.

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	2018 kr.	2017 kr.
DRIFT AF INVESTERINGSEJENDOMME		458.787	334.180
Af- og nedskrivninger.....		-123.829	-109.325
AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME		334.958	224.855
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		659.518	1.418.723
Andre finansielle indtægter.....		1.411.884	493.933
Andre finansielle omkostninger.....	1	-247.549	-193.087
RESULTAT FØR SKAT		2.158.811	1.944.424
Skat af årets resultat.....	2	-51.236	-11.544
ÅRETS RESULTAT		2.107.575	1.932.880
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		230.690	361.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	35.574
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		659.518	0
Overført resultat.....		1.217.367	1.536.306
I ALT		2.107.575	1.932.880

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Ejendomme.....		8.209.275	8.333.104
Andre anlæg og inventar.....		231.000	231.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.440.275	8.564.104
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		759.518	1.781.067
Finansielle anlægsaktiver.....	4	759.518	1.781.067
ANLÆGSAKTIVER.....		9.199.793	10.345.171
Udsudte skatteaktiver.....		86.923	59.681
Andre tilgodehavender.....		128.087	7.102
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		235.188	477.994
Tilgodehavender.....		450.198	544.777
Værdipapirer.....		8.379.500	8.468.397
Værdipapirer.....		8.379.500	8.468.397
Likvide beholdninger.....		679.934	1.680.900
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.509.632	10.694.074
AKTIVER.....		18.709.425	21.039.245

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		659.518	277.582
Overført overskud.....		11.872.247	10.377.298
Forslag til udbytte.....		230.690	361.000
EGENKAPITAL.....	5	12.887.455	11.140.880
Kreditinstitutter.....		5.021.431	5.215.634
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.021.431	5.215.634
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	196.785	195.233
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	8.400
Gæld til tilknyttede selskaber.....		149.283	2.274.354
Selskabsskat.....		226.362	583.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		48.932	135.652
Anden gæld.....		164.702	1.485.299
Periodeafgrænsningsposter.....		9.475	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		800.539	4.682.731
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.821.970	9.898.365
PASSIVER.....		18.709.425	21.039.245
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	21.489	75.756	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	226.060	117.331	
	247.549	193.087	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	183.383	35.596	2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-104.905	0	
Regulering af udskudt skat.....	-27.242	-24.052	
	51.236	11.544	
Materielle anlægsaktiver			
	Ejendomme	Andre anlæg og inventar	3
Kostpris 1. januar 2018.....	8.604.379	231.000	
Kostpris 31. december 2018.....	8.604.379	231.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	271.275	0	
Årets afskrivninger.....	123.829	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	395.104	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	8.209.275	231.000	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	4
Kostpris 1. januar 2018.....		112.500	
Tilgang.....		12.500	
Afgang.....		-25.000	
Kostpris 31. december 2018.....		100.000	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		1.668.567	
Udloddet resultat.....		-1.668.567	
Årets resultat.....		659.518	
Opskrivninger 31. december 2018.....		659.518	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		759.518	

NOTER

						Note
Egenkapital						5
		Reserve for netto opsk. efter indre				
	Anpartskapital	værdi metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	277.582	10.377.298	361.000	11.140.880	
Betalt udbytte.....				-361.000	-361.000	
Andre reguleringer.....		1.390.985	-1.390.985			
Overførsel til/fra andre poster..		-1.668.567	1.668.567			
Forslag til resultatdisponering..		659.518	1.217.367	230.690	2.107.575	
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	659.518	11.872.247	230.690	12.887.455	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Kreditinstitutter.....	5.218.216	196.785	3.967.979	5.410.867	195.233	
	5.218.216	196.785	3.967.979	5.410.867	195.233	
 Eventualposter mv.						7
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 226 tkr. pr. balancedagen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						8
Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution på 200 tkr. for bankmellemværende i datterselskabet Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS.						
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.218 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.209 tkr.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 66 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.209 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for Ejerforeninger.						
 Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Peter Schmidt Holding ApS for 2018 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**Generelt**

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vdligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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**

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	40-70%
Forbedringer bygninger.....	15 år	0%

Andre anlæg og inventar vedrørende kunst og måles til kostpris.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.