



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

PETER SCHMIDT HOLDING APS

ØVERØDVEJ 11, 2840 HOLTE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

Peter Lindebæk Schmidt

CVR-NR. 26 41 53 30

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.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

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 Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Holte Stationsvej 20 2840 Holte
	Sparekassen Sjælland A/S Jernbanegade 2 C 3600 Frederikssund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2017

Direktion:

Peter Lindebæk Schmidt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Peter Schmidt Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peter Schmidt Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Fremhævelse af andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet i løbet af regnskabsåret, i strid med selskabsloven, har ydet et ulovligt lån på op til 36 tkr. til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabets tilgodehavende forventes efterfølgende at udlignes ved udlodning af fordring.

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 31. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Kruse
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

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	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		248.100	128
Af- og nedskrivninger.....		-79.257	-44
DRIFTSRESULTAT		168.843	84
Indtægter af kapitalandele.....		1.143.202	1.039
Indtægter af værdipapirer.....		181.811	1.565
Finansielle indtægter.....		165.910	2
Finansielle omkostninger.....	1	-164.059	-189
RESULTAT FØR SKAT		1.495.707	2.501
Skat af årets resultat.....	2	-77.647	-32
ÅRETS RESULTAT		1.418.060	2.469
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		1.007.741	0
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		202	1
Overført resultat.....		410.117	2.468
I ALT		1.418.060	2.469

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Ejendomme.....		5.992.429	5.884
Andre anlæg og inventar.....		231.000	231
Forudbetalinger.....		1.100.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.323.429	6.115
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.505.344	403
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.505.344	403
ANLÆGSAKTIVER.....		8.828.773	6.518
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.038
Tilgode hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	35.574	0
Udsudte skatteaktiver.....		35.629	18
Andre tilgodehavender.....		5.130	7
Tilgodehavende selskabsskat.....		143.924	440
Tilgodehavender.....		220.257	1.503
Værdipapirer.....		6.836.429	5.762
Værdipapirer.....		6.836.429	5.762
Likvide beholdninger.....		901.918	1.980
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.958.604	9.245
AKTIVER.....		16.787.377	15.763

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		277.582	278
Overført overskud.....		8.840.992	8.576
Forslag til udbytte.....		1.007.741	0
EGENKAPITAL.....	6	10.251.315	8.979
Kreditinstitutter.....		4.532.799	3.932
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.532.799	3.932
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	143.604	112
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.745.260	2.329
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	20
Anden gæld.....		114.399	391
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.003.263	2.852
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.536.062	6.784
PASSIVER.....		16.787.377	15.763
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteudgift tilknyttede virksomheder.....	72.138	87	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	91.921	102	
	164.059	189	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	95.084	41	
Regulering af udskudt skat.....	-17.437	-10	
	77.647	31	
Materielle anlægsaktiver			3
	Ejendomme	Andre anlæg og inventar	Forudbetalinger
Kostpris 1. januar 2016.....	5.966.879	231.000	0
Tilgang.....	187.500	0	1.100.000
Kostpris 31. december 2016.....	6.154.379	231.000	1.100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	82.693	0	
Årets afskrivninger	79.257	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	161.950	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..	5.992.429	231.000	1.100.000
Finansielle anlægsaktiver			4
			Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2016.....			125.000
Afgang.....			-12.500
Kostpris 31. december 2016.....			112.500
Opskrivninger 1. januar 2016.....			277.380
Egenkapitalbevægelser.....			1.143.202
Andre reguleringer.....			-27.738
Opskrivninger 31. december 2016.....			1.392.844
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....			1.505.344

NOTER

						Note
Tilgode hos selskabsdeltagere og ledelse						5
Der har i årets løb været udlån til kapitalejeren på op til 36 tkr. Selskabets tilgodehavende forventes efterfølgende at udlignes ved udlodning af fordring.						
Egenkapital						6
	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 31. december 2015	125.000	277.380	8.430.875	0	8.833.255	
Praksisændringer.....				146.241	146.241	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	277.380	8.430.875	146.241	8.979.496	
Betalt udbytte.....				-146.241	-146.241	
Forslag til årets resultatdisponering.....		202	410.117	1.007.741	1.418.060	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	277.582	8.840.992	1.007.741	10.251.315	
Langfristede gældsforpligtelser						7
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Kreditinstitutter.....	4.044.627	4.676.403	143.604	3.840.706		
	4.044.627	4.676.403	143.604	3.840.706		
Eventualposter mv.						8
Eventualforpligtelser						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 223 tkr. pr. balancedagen.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution på 500 tkr. for bankmellemværende i datterselskabet Ejendomsmæglerfirmaet Peter Schmidt ApS.						

NOTER**Note**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.676 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 7.092 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 20 tkr. til sikkerhed for Ejerforeningen Egevang Syd, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt 1.144 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 11,2 tkr. til sikkerhed for Ejerlejl. foreningen, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt 1.332 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 15 tkr. til sikkerhed for ELF Drosselvænget, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt 1.239 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Peter Schmidt Holding ApS for 2016 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse. Praksis ændres, til at foreslået udbytte indregnes som en selvstændig post i egenkapitalen.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af foreslået udbytte som gæld ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven i 2015.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. januar 2016 er forøget med 146 tkr. og pr. 31. december 2016 er forøget med 1.008 tkr.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter for udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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%

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nominel værdi.