



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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. april 2021

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
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
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 Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 6. april 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 6. april 2021

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 2020 udviser et resultat på DKK 3.404.747 mod DKK 1.713.693 for perioden 1. januar - 31. december 2019. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.233.505.

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	2020 kr.	2019 kr.
DRIFT AF INVESTERINGSEJENDOMME.....		428.959	355.499
Af- og nedskrivninger.....		-123.989	-123.989
AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME.....		304.970	231.510
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	2.219.470	1.079.929
Andre finansielle indtægter.....		1.095.046	591.988
Andre finansielle omkostninger.....	2	-96.547	-85.908
RESULTAT FØR SKAT.....		3.522.939	1.817.519
Skat af årets resultat.....	3	-118.192	-103.826
ÅRETS RESULTAT.....		3.404.747	1.713.693
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		488.000	110.600
Ekstraordinært udbytte.....		0	431.100
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		2.219.470	1.079.929
Overført resultat.....		697.277	92.064
I ALT.....		3.404.747	1.713.693

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Ejendomme.....		8.009.297	8.133.286
Andre anlæg og inventar.....		565.662	410.662
Materielle anlægsaktiver.....	4	8.574.959	8.543.948
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.197.610	1.179.929
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		141.860	20.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	2.339.470	1.199.929
ANLÆGSAKTIVER.....		10.914.429	9.743.877
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		229.229	180.000
Udsudte skatteaktiver.....		141.478	114.200
Andre tilgodehavender.....		0	3.377
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		745.420	428.670
Tilgodehavender.....		1.116.127	726.247
Værdipapirer.....	6	10.767.171	8.822.005
Værdipapirer.....		10.767.171	8.822.005
Likvide beholdninger.....		346.959	407.527
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.230.257	9.955.779
AKTIVER.....		23.144.686	19.699.656

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		2.219.470	1.079.929
Overført overskud.....		14.401.035	12.623.829
Forslag til udbytte.....		488.000	110.600
EGENKAPITAL.....		17.233.505	13.939.358
Kreditinstitutter.....		4.406.718	4.672.427
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.406.718	4.672.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.500	7.750
Gæld til tilknyttede selskaber.....		643.181	458.269
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		829	40.829
Selskabsskat.....		278.955	113.690
Anden gæld.....		571.523	467.333
Periodeafgrænsningsposter.....		8.475	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.504.463	1.087.871
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.911.181	5.760.298
PASSIVER.....		23.144.686	19.699.656
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	1.079.929	12.623.829	110.600	13.939.358
Forslag til resultatdisponering.....		2.219.470	697.277	488.000	3.404.747
Transaktioner med ejere					
Betalt udbytte.....				-110.600	-110.600
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-1.079.929	1.079.929		0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	2.219.470	14.401.035	488.000	17.233.505

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.097.610	1.079.929	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	121.860	0	
	2.219.470	1.079.929	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.077	4.409	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	87.470	81.499	
	96.547	85.908	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	145.470	131.103	
Regulering af udskudt skat.....	-27.278	-27.277	
	118.192	103.826	
Materielle anlægsaktiver			4
	Ejendomme	Andre anlæg og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....	8.652.379	431.585	
Tilgang.....	0	155.000	
Kostpris 31. december 2020.....	8.652.379	586.585	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	519.093	20.923	
Årets afskrivninger	123.989	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	643.082	20.923	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	8.009.297	565.662	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2020.....	100.000	0	
Tilgang.....	0	20.000	
Kostpris 31. december 2020.....	100.000	20.000	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	1.079.929	0	
Udloddet resultat	-1.079.929	0	
Årets resultat	2.097.610	121.860	
Værdireguleringer 31. december 2020.....	2.097.610	121.860	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	2.197.610	141.860	

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Værdipapirer			6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Børsnoteret aktier	Ikke børsnoteret aktier	Andre værdipapir
Dagsværdi 31. december 2020.....	3.854	10.696.104	52.213
 Langfristede gældsforpligtelser			7
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Kreditinstitutter.....	4.672.801	266.083	3.261.942
	4.672.801	266.083	4.958.228
 Eventualposter mv.			8
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 279 tkr. pr. balancedagen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			9
Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution på 200 tkr. for bankmellemværende i datterselskabet Ejendomsrådgiverfirmaet Peter Schmidt ApS og det associerede selskab Peal Holding ApS.			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.673 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.009 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 66 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.009 tkr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for Ejerforeninger.			
 Medarbejderforhold			10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Peter Schmidt Holding ApS for 2020 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, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

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.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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

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 indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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