



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2024

Brdr. Rohde VVS ApS

Frederikssundsvej 249

2700 Brønshøj

CVR nr. 20242736

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent

Jan Rohde

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Brdr. Rohde VVS ApS
Frederikssundsvej 249
2700 Brønshøj

Telefon: 3874 4042

CVR-nr.: 20242736
Stiftelsesdato: 1. juli 1997
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Jan Rohde

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Bankforbindelse

Sydbank
Jernbanegade 1
2800 Lyngby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. juni 2025,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Brdr. Rohde VVS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 30. juni 2025

Direktion:

Jan Rohde

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brdr. Rohde VVS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Rohde VVS ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IEASBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tureby, den 30. juni 2025

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet har egne kapitalandele svarende til 50%.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 57.460.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Rohde VVS ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	109.916	44.114
Andre finansielle indtægter	1.054	758
Andre finansielle omkostninger	-53.510	-38.962
Ordinært resultat før skat	57.460	5.910
1. Skat af årets resultat	-13.244	-1.452
ÅRETS RESULTAT	44.216	4.458
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	44.216	4.458
Disponeret i alt	44.216	4.458

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Investeringsejendomme	<u>3.215.750</u>	<u>3.215.750</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.215.750</u>	<u>3.215.750</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.215.750</u>	<u>3.215.750</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	71.545	84.093
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.693</u>	<u>11.912</u>
Tilgodehavender i alt	<u>75.238</u>	<u>96.005</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>185.953</u>	<u>216.320</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>185.953</u>	<u>216.320</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>261.191</u>	<u>312.325</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.476.941</u></u>	<u><u>3.528.075</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.198.566	2.154.349
Egenkapital i alt	<u>2.323.566</u>	<u>2.279.349</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	123.200	123.200
Hensatte forpligtelser i alt	<u>123.200</u>	<u>123.200</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	824.064	906.259
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>824.064</u>	<u>906.259</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	82.192	79.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	19.291
Anden gæld	112.919	120.646
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>206.111</u>	<u>219.267</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.030.175</u>	<u>1.125.526</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.476.941</u>	<u>3.528.075</u>
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-13.244	-1.452
	<u>-13.244</u>	<u>-1.452</u>
2. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	2.655.675	2.655.675
Værdireguleringer, primo	560.075	560.075
	<u>3.215.750</u>	<u>3.215.750</u>

Boligejendommen opført til tkr. 3.216 består af 1 stk. udlejningsejendom i København kommune.

Ejendommens dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat krav til afkast.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5% for boligejendommen.

Dette er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 560.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 986, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 3.216.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Rohde

Adm. direktør

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: debcc957-8b74-41e8-9bb0-ac816e8cbe7e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 14:07:12 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-06-30 14:16:35 UTC



Jan Rohde

Dirigent

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: debcc957-8b74-41e8-9bb0-ac816e8cbe7e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 14:22:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.