

ÅRSRAPPORT 2025

Brdr. Rohde VVS ApS
Frederikssundsvej 249
2700 Brønshøj

CVR nr. 20242736

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28. april 2026

Dirigent

Jan Rohde

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 28. april 2026,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende rede-gørelse 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 28. april 2026

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 2025 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 regnskabsafklæggelse 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 28. april 2026

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. 141.807.

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 2025 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.

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 egen-kapitalen 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 op-gøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrent-ningskrav, 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 ud-bud og efterspørgsel.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småakti-ver 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 ved-rørende 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 be-regnet 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balan-cedagens 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	2025	2024
Bruttofortjeneste/-tab	103.461	109.916
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	89.651	0
Andre finansielle indtægter	-3.349	1.054
Andre finansielle omkostninger	-47.956	-53.510
Ordinært resultat før skat	141.807	57.460
1. Skat af årets resultat	-11.550	-13.244
ÅRETS RESULTAT	130.257	44.216
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	130.257	44.216
Disponeret i alt	130.257	44.216

Balance pr. 31. december

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Investeringsejendomme	3.400.000	3.215.750
Materielle anlægsaktiver i alt	3.400.000	3.215.750
Anlægsaktiver i alt	3.400.000	3.215.750
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	71.545	71.545
Periodeafgrænsningsposter	3.752	3.693
Tilgodehavender i alt	75.297	75.238
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	191.530	185.953
Likvide beholdninger i alt	191.530	185.953
Omsætningsaktiver i alt	266.827	261.191
AKTIVER I ALT	3.666.827	3.476.941
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.328.823	2.198.566
Egenkapital i alt	2.453.823	2.323.566
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	123.200	123.200
Hensatte forpligtelser i alt	123.200	123.200
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	739.028	824.064
Langfristede gældsforpligtelser i alt	739.028	824.064
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	85.036	82.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	11.000
Anden gæld	251.740	112.919
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	350.776	206.111
Gældsforpligtelser i alt	1.089.804	1.030.175
PASSIVER I ALT	3.666.827	3.476.941
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2025	2024
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-11.550	-13.244
	-11.550	-13.244
	2025	2024
2. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	2.655.675	2.655.675
Tilgang i årets løb	94.599	0
Værdireguleringer, primo	560.075	560.075
Årets værdiregulering	89.651	0
	3.400.000	3.215.750

Boligejendommen opført til tkr. 3.400 består af 1 stk. udlejningsejendom i København kommune.

Ejendommenes 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 4,5% 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. 367.

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. 824, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi

pr. 31. december 2025 udgør tkr. 3.400.

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