



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 2017

Brdr. Rohde VVS ApS

Kastanie Alle 16

2720 Vanløse

CVR nr. 20242736

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den

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
Kastanie Alle 16
2720 Vanløse

Telefon: 3874 4042

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

Bestyrelse

Jan Rohde
Per Rohde

Direktion

Jan Rohde

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Bankforbindelse

Sydbank
Jernbanegade 1
2800 Lyngby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den ,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Bestyrelsen og 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.

Vanløse, den

Direktion:

Jan Rohde

Bestyrelse:

Jan Rohde

Per 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 2017 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 etiske krav, 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

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 213.941.

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 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabets ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, hvorfor tidligere afsat reserve for nettoopskrivning under egenkapital overføres til frie reserver.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

Nettoomsætningen vedrørende udlejning af erhvervs- og boliglejemål, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

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 gælds metode 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.

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	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab	310.239	320.104
Af- og nedskrivninger	0	-90.998
Resultat før finansielle poster	310.239	229.106
Andre finansielle indtægter	5.262	9.239
Andre finansielle omkostninger	-101.560	-124.457
Ordinært resultat før skat	213.941	113.888
Skat af årets resultat	-38.940	-35.175
ÅRETS RESULTAT	175.001	78.713
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	175.001	78.713
Disponeret i alt	175.001	78.713

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.718.257</u>	<u>5.567.557</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.718.257</u>	<u>5.567.557</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.718.257</u>	<u>5.567.557</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	460	72.734
Andre tilgodehavender	110.494	194.026
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.281</u>	<u>8.364</u>
Tilgodehavender i alt	<u>119.235</u>	<u>275.124</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>48.653</u>	<u>64.392</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>48.653</u>	<u>64.392</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>167.888</u>	<u>339.516</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>5.886.145</u></u>	<u><u>5.907.073</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2. Reserve for opskrivninger	0	1.391.419
Overført resultat	1.506.599	-59.820
Egenkapital i alt	<u>1.631.599</u>	<u>1.456.599</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	276.628	275.132
Hensatte forpligtelser i alt	<u>276.628</u>	<u>275.132</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.935.089	3.104.649
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.935.089</u>	<u>3.104.649</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	167.000	165.000
Gæld til pengeinstitutter	567.580	636.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.936	17.000
Anden gæld	277.313	252.356
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.042.829</u>	<u>1.070.693</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>3.977.918</u>	 <u>4.175.342</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>5.886.145</u>	 <u>5.907.073</u>

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem år.

	2017	2016
2. Reserve for opskrivninger		
Opskrivningsreserve, primo	1.391.419	1.391.419
Overført til frie reserver	-1.391.419	0
	<u>0</u>	<u>1.391.419</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 2.100.

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. 3.102, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 5.718.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Per Rohde

Bestyrelsesmedlem 2

Serienummer: PID:9208-2002-2-417993821806

IP: 192.109.140.183

2018-05-28 11:27:33Z

NEM ID 

Jan Rohde

Bestyrelsesmedlem 1

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972028427682

IP: 176.22.224.112

2018-06-01 14:20:50Z

NEM ID 

Jan Rohde

Direktør 1

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972028427682

IP: 176.22.224.112

2018-06-01 14:20:50Z

NEM ID 

Merete Leth


Registreret revisor

På vegne af: REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 93.166.27.110

2018-06-02 09:49:25Z

NEM ID 

Jan Rohde

Dirigent

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972028427682

IP: 176.22.224.112

2018-06-04 12:00:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OILUF-1EPHO-L8OWS-E3NTE-0BYLC-3AN10

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>