



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 2020

Brdr. Rohde VVS ApS

Frederikssundsvej 249

2700 Brønshøj

CVR nr. 20242736

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 09. juli 2021.

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 09. juli 2021,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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 09. juli 2021

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 2020 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 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 09. juli 2021

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet har egne kapitalandele svarende til 50%.

Selskabet har valgt i indeværende regnskabsår at købe nominel kr. 63.750 af selskabets anpartskapital svarende til 50% for tkr. 1.640.

Købet af selskabets kapitalandele er foretaget under hensyntagen til en kapitalejers ønske om at sælge sine kapitalandele i selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 580.464.

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 2020 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.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommenes løbende driftsomkostninger herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, varme, vand, el mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 aktivets 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	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab	89.835	2.865.801
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	560.075	-3.979.363
Andre finansielle omkostninger	-69.446	-71.455
Ordinært resultat før skat	580.464	-1.185.017
1. Skat af årets resultat	-134.684	371.910
ÅRETS RESULTAT	445.780	-813.107
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	445.780	-813.107
Disponeret i alt	445.780	-813.107

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
2. Investeringsejendomme	<u>2.985.000</u>	<u>2.141.250</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.985.000</u>	<u>2.141.250</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.985.000</u>	<u>2.141.250</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.650	0
Andre tilgodehavender	74.061	95.329
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.919</u>	<u>5.502</u>
Tilgodehavender i alt	<u>81.630</u>	<u>100.831</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>1.106.727</u>	<u>3.053.999</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.106.727</u>	<u>3.053.999</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.188.357</u>	<u>3.154.830</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.173.357</u>	<u>5.296.080</u>

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.980.669	3.174.890
Egenkapital i alt	<u>2.105.669</u>	<u>3.299.890</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	123.200	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>123.200</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.169.934	1.264.311
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.169.934</u>	<u>1.264.311</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.011	30.558
Anden gæld	651.543	611.321
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>774.554</u>	<u>731.879</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.944.488</u>	<u>1.996.190</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.173.357</u>	<u>5.296.080</u>
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2020	2019
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-11.484	-565.114
Skat vedr. tidligere år	0	-3.608
Regulering af eventualskatter	-123.200	940.632
	-134.684	371.910
2. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	2.141.250	1.900.000
Tilgang i årets løb	283.675	241.250
Årets værdiregulering	560.075	0
	2.985.000	2.141.250

Boligejendommen opført til tkr. 2.985 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 6% 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. 810.

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

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

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.260, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tkr. 2.985.

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.”

Jan Rohde

Direktør 1

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972028427682

IP: 109.198.xxx.xxx

2021-07-13 07:15:33Z

NEM ID 

Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM ...

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 78.143.xxx.xxx

2021-07-13 08:32:51Z

NEM ID 

Jan Rohde

Dirigent

På vegne af: Brdr. Rohde VVS ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-972028427682

IP: 109.198.xxx.xxx

2021-07-13 11:27:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CTY0E-764FL-EGZ60-TK7L7-N6EMP-BZQNM

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>