



# **Rohde & Hansen Ejendomsservice ApS**

Frederiksberg Bredegade 1A, 2. th, 2000 Frederiksberg

**CVR-nr. 43 65 51 91**


**Årsrapport for perioden**

**20. november 2022 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2024

---

Nichlas Ellemann Rohde  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 20. november - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. november 2022 - 31. december 2023 for Rohde & Hansen Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. november 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. marts 2024

### Direktion

Nichlas Ellemann Rohde

Alexander Henrik Sohn Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Rohde & Hansen Ejendomsservice ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Rohde & Hansen Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 20. november 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. marts 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne36180

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Rohde & Hansen Ejendomsservice ApS Frederiksberg Bredegade 1A, 2. th 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 43 65 51 91 Regnskabsperiode: 20. november 2022 - 31. december 2023 Stiftet: 21. november 2022 Hjemsted: Frederiksberg
Direktion	Nichlas Ellemann Rohde Alexander Henrik Sohn Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve ejendomsservice- og viceværtsopgaver for ejendomsforeninger samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 368.793, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 408.793.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 20. november - 31. december

	Note	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.258.593</b>
Personaleomkostninger	1	-1.763.275
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>495.318</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.440
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>478.878</b>
Finansielle indtægter		35
Finansielle omkostninger		-71
<b>Resultat før skat</b>		<b>478.842</b>
Skat af årets resultat	2	-110.049
<b>Årets resultat</b>		<b>368.793</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte		122.000
Overført resultat		246.793
		<b>368.793</b>

**Balance 31. december**

	Note	2022/23 DKK
<b>Aktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	146.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>146.600</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>146.600</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		281.863
Andre tilgodehavender		65
Periodeafgrænsningsposter		47.773
<b>Tilgodehavender</b>		<b>329.701</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>281.687</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>611.388</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>757.988</b>



## Balance 31. december

	Note	2022/23 DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		246.793
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>408.793</b>
Hensættelse til udskudt skat		20.025
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>20.025</b>
Selskabsskat		11.024
Anden gæld		318.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>329.170</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>329.170</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>757.988</b>
Leje- og leasingforpligtelser	4	
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 20. november	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	0	246.793	122.000	368.793
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>246.793</b>	<b>122.000</b>	<b>408.793</b>

## Noter

	2022/23
	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Lønninger	1.694.885
Andre omkostninger til social sikring	15.083
Andre personaleomkostninger	53.307
	<u><b>1.763.275</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	90.024
Årets udskudte skat	20.025
	<u><b>110.049</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 20. november	0
Tilgang i årets løb	163.040
Kostpris 31. december	<u>163.040</u>
Af- og nedskrivninger 20. november	0
Årets afskrivninger	16.440
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>16.440</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>146.600</b></u>

## Noter

2022/23

DKK

### 4 Leje- og leasingforpligtelser

#### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.

Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for et år

52.094

Mellem 1 og 5 år

137.096

**189.190**

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb

126.634

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rohde & Hansen Ejendomsservice ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.