



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Rokali ApS

**Ndr Strandvej 5 E
2791 Dragør**

CVR nr. 17 47 29 84

Årsrapport for 1. oktober 2021 til 30. september 2022

31. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10. februar 2023

Dirigent

Navn: Lis Markussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2021/2022	9
Balance pr. 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2021/2022	12
Noter	13-14

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Rokali ApS for regnskabsåret 2021/2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 30. januar 2023

Direktion:

Lis Markussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Rokali ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Rokali ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 30. januar 2023

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Rokali ApS
Ndr Strandvej 5 E
2791 Dragør

CVR nr.: 17 47 29 84
Stiftet: 1. december 1993
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion:

Lis Markussen, Ndr. Strandvej 5 E, 2791 Dragør

Bankforbindelse:

Bank Nordik

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 255, og et underskud på tkr. 150 efter skat.

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Rokali ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsestotal og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2021/2022

	Note		2020/2021 tkr.
Nettoomsætning		1.161.088	1.098
Vareforbrug		-479.246	-484
Andre eksterne omkostninger		<u>-53.738</u>	<u>-81</u>
Bruttoresultat		628.104	533
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-37.207</u>	<u>-34</u>
Driftsresultat		590.897	499
Andre finansielle indtægter		2.257	708
Nedskrivning af finansielle aktiver		-819.794	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-28.189</u>	<u>-4</u>
Resultat før skat		-254.829	1.203
Skat af årets resultat	2	<u>104.366</u>	<u>-207</u>
Årets resultat		<u>-150.463</u>	<u>996</u>
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige reserver		65.575	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.000.000	57
Overført resultat		<u>-5.216.038</u>	<u>939</u>
I alt disponering		<u>-150.463</u>	<u>996</u>
Personaleomkostninger	3		

Balance pr. 30. september 2022

Aktiver	Note	2020/2021	tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	2.635.828	2.673
Materielle anlægsaktiver i alt		2.635.828	2.673
Anlægsaktiver i alt		2.635.828	2.673
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		1.005.975	941
Tilgodehavende selskabsskat		1.236.684	1.084
Udskudte skatteaktiver	5	144.372	66
Tilgodehavender i alt		2.387.031	2.091
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.583.444	6.403
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.583.444	6.403
Likvide beholdninger		3.912.986	4.601
Omsætningsaktiver i alt		12.883.461	13.095
Aktiver i alt		15.519.289	15.768
Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38	6		

Balance pr. 30. september 2022

		2020/2021
Passiver		tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	200.000	200
Andre reserver	1.005.974	940
Overført resultat	8.950.389	14.167
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	57
Egenkapital i alt	15.156.363	15.364
Gældsforpligtigelser		
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.875	26
Anden gæld	329.051	378
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	362.926	404
Gældsforpligtigelser i alt	362.926	404
Passiver i alt	15.519.289	15.768

Egenkapitalopgørelse for 2021/2022

	Registreret kapital mv.	Andre reserver	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
Egenkapital primo	200.000	940.398	57.200	14.166.428
Årets resultat	0	65.575	5.000.000	-5.216.039
	0	65.575	5.000.000	-5.216.039
Betalt udbytte	0	0	-57.200	0
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	1	0	0
	0	1	-57.200	0
Egenkapital, ultimo	200.000	1.005.974	5.000.000	8.950.389
Egenkapital, ultimo				<u>15.156.363</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2017/2018	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021	Regnskabs- året 2021/2022
Selskabskapital, primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Ultimo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2020/2021
		<u>tkr.</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
1 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>37.207</u>	<u>34</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>37.207</u>	<u>34</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	272
Regulering af udskudt skat	-79.044	-65
Regulering af tidligere års skat	<u>-25.322</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-104.366</u>	<u>207</u>
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	<u>2.777.105</u>	<u>2.777</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>2.777.105</u>	<u>2.777</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-104.070	-69
Årets afskrivninger	<u>-37.207</u>	<u>-35</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-141.277</u>	<u>-104</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.635.828</u>	<u>2.673</u>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	<u>4.041.400</u>	<u>6.879</u>

5 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver kan henføres til materielle anlægsaktiver, skattemæssige underskud m.v. Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 144 t.kr. Der er ved vurdering af om aktivet kan udnyttes i de kommende år lagt særligt vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 1 - 3 år. Skatteaktivet er opstået ved generering af skattemæssige underskud, som kan udnyttes til modregning i overskuddet i de kommende år.

Noter

6 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

	Indregnet værdi pr. 30. september 2022	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Børsnoterede værdipapirer	6.583.444	0	819.794	0