



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 2019/2020

29. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 28. februar 2021
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 2019 til 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2019/2020	10
Balance pr. 30. september 2020	11
Egenkapitalopgørelse for 2019/2020	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Rokali ApS for regnskabsåret 2019/2020.

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 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020.

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 28. februar 2021

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 2019 til 30. september 2020, 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 28. februar 2021

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Peter Jensen

Registreret revisor

mne26742

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 overskud før skat på tkr. 1.853, og et overskud på tkr. 1.710 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter 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 2019/2020 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.

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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, 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.

Særlige poster

Størrelsen og arten af indtægts- og omkostningerposter i resultatopgørelsen, som er særlige på grund af størrelse eller art, oplyses i en særskilt note til resultatopgørelsen.

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 anskaffelsessum 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve.

Beholdning af gældsbreve, der omfatter gældsbreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse gældsbreve forstås gældsbrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

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.

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.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019/2020

	Note		2018/2019 tkr.
Nettoomsætning		969.773	971
Vareforbrug		-514.779	-492
Andre driftsindtægter		1.434.260	0
Andre eksterne omkostninger		-23.038	-149
Bruttoresultat		1.866.216	330
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-34.690	-36
Driftsresultat		1.831.526	294
Andre finansielle indtægter		36.786	28
Nedskrivning af finansielle aktiver		-2.797	0
Andre finansielle omkostninger		-12.027	-5
Resultat før skat		1.853.488	317
Skat af årets resultat	2	-143.176	6
Årets resultat		1.710.312	323
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		56.500	108
Overført resultat		1.653.812	215
I alt disponering		1.710.312	323
Særlige poster	3		
Personaleomkostninger	4		

Balance pr. 30. september 2020

Aktiver	Note	2018/2019	tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>2.707.725</u>	<u>2.950</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.707.725</u>	<u>2.950</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>56.675</u>	<u>1.888</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>56.675</u>	<u>1.888</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.764.400</u>	<u>4.838</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12
Tilgodehavende selskabsskat		<u>856.824</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>856.824</u>	<u>12</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>3.708.895</u>	<u>0</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>3.708.895</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>7.391.406</u>	<u>8.047</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.957.125</u>	<u>8.059</u>
Aktiver i alt		<u>14.721.525</u>	<u>12.897</u>
Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38	7		

Balance pr. 30. september 2020

Passiver	Note		2018/2019 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		13.289.353	11.420
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	108
Egenkapital i alt		13.545.853	11.728
Hensatte forpligtigelser			
Andre hensættelser		878.758	879
Hensatte forpligtigelser i alt		878.758	879
Gældsforpligtigelser			
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Anden gæld		296.914	290
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		296.914	290
Gældsforpligtigelser i alt		296.914	290
Passiver i alt		14.721.525	12.897

Egenkapitalopgørelse for 2019/2020

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	200.000	108.000	11.419.459
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl	0	0	216.082
	<u>200.000</u>	<u>108.000</u>	<u>11.635.541</u>
Årets resultat	0	56.500	1.653.812
	0	56.500	1.653.812
Betalt udbytte	0	-108.000	0
	0	-108.000	0
Egenkapital, ultimo	200.000	56.500	13.289.353
Egenkapital, ultimo			<u>13.545.853</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2015/2016</u>	<u>Regnskabs- året 2016/2017</u>	<u>Regnskabs- året 2017/2018</u>	<u>Regnskabs- året 2018/2019</u>	<u>Regnskabs- året 2019/2020</u>
Selskabskapital, primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2018/2019 tkr.
		<u> </u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
1 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>34.690</u>	<u>36</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>34.690</u>	<u>36</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	143.176	0
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-6</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>143.176</u>	<u>-6</u>
3 Særlige poster		
Særlige poster omfatter korrektion af egenkapital primo regnskabsåret. Korrektionen har medført en reduktion af egenkapitalen med tkr. -216 som er indregnet direkte på egenkapitalen.		
Derudover omfatter særlige poster avance ved salg af ejendomme. Disse særlige poster er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.		
		2018/2019 tkr.
		<u> </u>
Indtægter		
Avance ved salg af ejendomme	<u>1.434.260</u>	<u>0</u>
	<u>1.434.260</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Andre indtægter	<u>1.434.260</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster, netto	<u>1.434.260</u>	<u>0</u>
4 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter

		2018/2019		
		tkr.		
5 Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum, primo	2.986.162	2.987		
Afgang i årets løb	-209.057	0		
Anskaffelsessum, ultimo	2.777.105	2.987		
Af-/nedskrivninger, primo	-36.734	0		
Årets afskrivninger	-34.690	-37		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	2.044	0		
Af-/nedskrivninger, ultimo	-69.380	-37		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.707.725	2.950		
6 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Anskaffelsessum, primo	1.888.059	88		
Tilgang i årets løb	0	1.800		
Afgang i årets løb	-1.831.384	0		
Anskaffelsessum, ultimo	56.675	1.888		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.675	1.888		
7 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38				
	Indregnet værdi pr. 30. september 2020	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Børsnoterede værdipapirer	3.708.895	13.340	2.797	0