



**Rokali ApS**

**Ndr Strandvej 5 E  
2791 Dragør**

**CVR nr. 17 47 29 84**

**Årsrapport for 1. oktober 2022 til 30. september 2023**  
**32. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 8. marts 2024  
Dirigent

Navn: Lis Markussen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2022/2023	9
Balance pr. 30. september 2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2022/2023	12
Noter	13-15

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Rokali ApS for regnskabsåret 2022/2023.

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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

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 10. januar 2024

**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 2022 til 30. september 2023, 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 10. januar 2024

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 overskud før skat på tkr. 2.325, og et overskud på tkr. 1.931 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og 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 2022/2023 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

Virksomheden har valgt IAS 11 og IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Virksomhedens nettoomsætning genereres af udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### 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, aktieindkomst.

### 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 anskaffessum 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 salgsomkostninger 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2022/2023

	Note		2021/2022 tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>838.039</b>	<b>1.161</b>
Vareforbrug		-545.460	-479
Andre driftsindtægter		1.764.208	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-51.716</u>	<u>-54</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.005.071</b>	<b>628</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-21.863</u>	<u>-37</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.983.208</b>	<b>591</b>
Andre finansielle indtægter		342.274	2
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-820
Andre finansielle omkostninger		<u>-96</u>	<u>-28</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.325.386</b>	<b>-255</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-394.344</u>	<u>105</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.931.042</u></b>	<b><u>-150</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Vedtægtsmæssige reserver		58.204	66
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	5.000
Overført resultat		<u>1.811.838</u>	<u>-5.216</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>1.931.042</u></b>	<b><u>-150</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	3		

## Balance pr. 30. september 2023

Aktiver	Note	2021/2022	tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.448.023	2.636
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.448.023</b>	<b>2.636</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.448.023</b>	<b>2.636</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		1.069.058	1.006
Tilgodehavende selskabsskat		518.000	1.237
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	60.513	0
Udskudte skatteaktiver	6	22.344	144
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.669.915</b>	<b>2.387</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.859.692	6.583
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>6.859.692</b>	<b>6.583</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.700.401</b>	<b>3.913</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.230.008</b>	<b>12.883</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.678.031</b>	<b>15.519</b>
<b>Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38</b>	7		

**Balance pr. 30. september 2023**

<b>Passiver</b>	Note		2021/2022 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		200.000	200
Andre reserver		1.064.178	1.006
Overført resultat		10.762.227	8.950
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	5.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>12.087.405</b>	<b>15.156</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	8		
Selskabsskat		217.548	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>217.548</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.125	34
Anden gæld		337.953	329
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>373.078</b>	<b>363</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>590.626</b>	<b>363</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.678.031</b>	<b>15.519</b>

## Egenkapitalopgørelse for 2022/2023

	Registreret kapital mv.	Andre reserver	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat	
<b>Egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.005.974</b>	<b>5.000.000</b>	<b>8.950.389</b>	
Årets resultat	0	58.204	61.000	1.811.838	
	<b>0</b>	<b>58.204</b>	<b>61.000</b>	<b>1.811.838</b>	
Betalt udbytte	0	0	-5.000.000	0	
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.064.178</b>	<b>61.000</b>	<b>10.762.227</b>	
<b>Egenkapital, ultimo</b>				<b>12.087.405</b>	
<b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:</b>					
	<b>Regnskabs- året 2018/2019</b>	<b>Regnskabs- året 2019/2020</b>	<b>Regnskabs- året 2020/2021</b>	<b>Regnskabs- året 2021/2022</b>	<b>Regnskabs- året 2022/2023</b>
Selskabskapital, primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2021/2022 <u>tkr.</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>1 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>21.863</u>	<u>37</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.863</u></b>	<b><u>37</u></b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	272.316	0
Regulering af udskudt skat	122.028	-79
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-26</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>394.344</u></b>	<b><u>-105</u></b>
 <b>3 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	2.777.105	2.777
Afgang i årets løb	<u>-1.227.517</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>1.549.588</u></b>	<b><u>2.777</u></b>
Af-/nedskrivninger, primo	-141.277	-104
Årets afskrivninger	-21.863	-37
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>61.575</u>	<u>0</u>
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-101.565</u></b>	<b><u>-141</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.448.023</u></b>	<b><u>2.636</u></b>
 <b>Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 udgør</b>	 <b><u>5.348.700</u></b>	 <b><u>6.879</u></b>

## Noter

 2021/2022  
 tkr.

### 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>60.513</u>	<u>0</u>
---	---------------	----------

### Oplysninger fordelt på ledelseskategorier i regnskabsåret:

	<u>Tilgode primo</u>	<u>Optagede lån i året</u>	<u>Tilbage- betalt i året</u>	<u>Tilgode ultimo</u>
Tilgode hos direktion	0	60.513	0	60.513
I alt for regnskabsåret 2022/2023	<u>0</u>	<u>60.513</u>	<u>0</u>	<u>60.513</u>
			<u>Ydede sikkerheds- stillelser</u>	<u>Anvendt rentesats</u>
Tilgode hos direktion			0	13,25
I alt for regnskabsåret 2022/2023			<u>0</u>	<u>13,25</u>

Af selskabets udlån til ledelsen er der pr. 30/09 foretaget nedskrivninger på de indregnede beløb, og der er givet delvist afkald på det indregnede beløb på kr. 0.

### 6 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver kan henføres til materielle anlægsaktiver m.v. Virksomheden har indregnet skatteaktiver med 22 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.

### 7 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

	Indregnet værdi pr. 30. september 2023	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Børsnoterede værdipapirer	6.859.692	219.721	0	0

## Noter

<b>Langfristede 8 gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 2 - 5</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>217.548</u>	<u>0</u>	<u>217.548</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>217.548</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>217.548</u></b>