



**Rokali ApS**

**Kongevejen 1 B  
2791 Dragør**

**CVR nr. 17 47 29 84**

**Årsrapport for 2018/2019**  
**28. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29. februar 2020  
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 2018 til 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2018/2019	9
Balance pr. 30. september 2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2018/2019	12
Noter	13

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Rokali ApS for regnskabsåret 2018/2019.

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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019.

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 29. februar 2020

**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 2018 til 30. september 2019, 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 29. februar 2020

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Rokali ApS  
Kongevejen 1 B  
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

Selskabets væsentligste aktiviteter 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 og måling af regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 317, og et overskud på tkr. 323 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 2018/2019 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 inkl. moms, afgifter 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

### 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 2018/2019

	Note		2017/2018 tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>971.135</b>	<b>469</b>
Vareforbrug		-492.254	0
Andre eksterne omkostninger		-148.441	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>330.440</b>	<b>469</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-36.734	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>293.706</b>	<b>469</b>
Andre finansielle indtægter		28.122	0
Andre finansielle omkostninger		-4.515	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>317.313</b>	<b>469</b>
Skat af årets resultat	2	5.290	0
<b>Årets resultat</b>		<b>322.603</b>	<b>469</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	0
Overført resultat		214.603	469
<b>I alt disponering</b>		<b>322.603</b>	<b>469</b>
<b>Særlige poster</b>	3		
<b>Personaleomkostninger</b>	4		

## Balance pr. 30. september 2019

Aktiver	Note	2017/2018	tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	2.949.428	2.986
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.949.428</b>	<b>2.986</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.888.059	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.888.059</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.837.487</b>	<b>2.986</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.250	206
Andre tilgodehavender		0	117
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.250</b>	<b>323</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.046.422</b>	<b>8.618</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.058.672</b>	<b>8.941</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.896.159</b>	<b>11.927</b>

## Balance pr. 30. september 2019

Passiver	Note	2017/2018 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	11.419.459	11.626
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.727.459</u></b>	<b><u>11.826</u></b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Andre hensættelser	<u>878.758</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b><u>878.758</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Anden gæld	<u>289.942</u>	<u>101</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>289.942</u></b>	<b><u>101</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>289.942</u></b>	<b><u>101</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.896.159</u></b>	<b><u>11.927</u></b>

## Egenkapitalopgørelse for 2018/2019

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>11.625.952</b>
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital :	0	0	-421.096
	200.000	0	11.204.856
Årets resultat	0	108.000	214.603
	<b>0</b>	<b>108.000</b>	<b>214.603</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>108.000</b>	<b>11.419.459</b>

**Egenkapital, ultimo** **11.727.459**

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året <b>2014/2015</b>	Regnskabs- året <b>2015/2016</b>	Regnskabs- året <b>2016/2017</b>	Regnskabs- året <b>2017/2018</b>	Regnskabs- året <b>2018/2019</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

	2017/2018	
	tkr.	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>1 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	36.734	0
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.734</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	-5.290	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-5.290</b>	<b>0</b>
<b>3 Særlige poster</b>		
Særlige poster omfatter korrektion af egenkapital primo regnskabsåret. Korrektionen har medført en reduktion af egenkapitalen med tkr. -421 som er indregnet direkte på egenkapitalen.		
<b>4 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	2.986.162	2.986
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.986.162</b>	<b>2.986</b>
Årets afskrivninger	-36.734	0
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-36.734</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.949.428</b>	<b>2.986</b>
<b>6 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Anskaffelsessum, primo	88.059	0
Tilgang i årets løb	1.800.000	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>1.888.059</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.888.059</b>	<b>0</b>