



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

ROKKEDAL PROPERTIES APS
STJERNEBORG ALLE 3 ST., 2870 DYSSEGÅRD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
10. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juni 2022

Morten Vestergaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rokkedal Properties ApS Stjerneborg Alle 3 st. 2870 Dyssegård
	CVR-nr.: 34 04 87 38 Stiftet: 8. november 2011 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Vestergaard, formand Jeppe Therkildsen Ulrik Therkildsen
Direktion	Jeppe Therkildsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Rokkedal Properties 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 2. juni 2022

Direktion:

Jeppe Therkildsen

Bestyrelse:

Morten Vestergaard
Formand

Jeppe Therkildsen

Ulrik Therkildsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Rokkedal Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rokkedal Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 2. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har til og med 2021 været drift og udlejning af investerings-ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Ved udgangen af 2021 har selskabet ikke flere ejendomme i behold, hvorfor forholdet primært er rettet mod årets værdiregulering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 afhændet de sidste 3 ejendomme, som selskabet havde i behold ved starten af året.

Ejerkredsen forventer herefter at afvikle selskabet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsperiodens afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		131.712	-96.924
Andre driftsomkostninger.....		-320.000	-114.826
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	972.848
DRIFTSRESULTAT		-188.288	761.098
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		132.149	0
Andre finansielle indtægter.....	1	112.571	12.945
Andre finansielle omkostninger.....		-47.702	-141.985
RESULTAT FØR SKAT		8.730	632.058
Skat af årets resultat.....	2	47.521	-104.810
ÅRETS RESULTAT		56.251	527.248
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.800.000	600.000
Overført resultat.....		-6.743.749	-72.752
I ALT		56.251	527.248

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		0	9.201.001
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	9.201.001
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	100.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	9.301.001
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.955.772	183.525
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	1.000.500
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		1.020.164	0
Andre tilgodehavender.....		1.282.149	1.869
Tilgodehavender.....		6.258.085	1.185.894
Likvider.....		2.189.884	9.999
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.447.969	1.195.893
AKTIVER.....		8.447.969	10.496.894
PASSIVER			
Selskabskapital.....		272.727	272.727
Udlån og sikkerhedsstillelse.....		1.020.164	0
Overført overskud.....		81.379	7.845.292
Forslag til udbytte.....		6.800.000	600.000
EGENKAPITAL.....		8.174.270	8.718.019
Hensættelse til udskudt skat.....		0	193.492
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	193.492
Banklån.....		0	323.189
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	323.189
Gæld til pengeinstitutter.....		0	342.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.500	32.000
Selskabsskat.....		145.971	820.160
Anden gæld.....		77.228	67.566
Kortfristede gældsforpligtelser.....		273.699	1.262.194
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		273.699	1.585.383
PASSIVER.....		8.447.969	10.496.894
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Udlån og sikkerhedsstill- else	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	272.727	0	7.845.292	600.000	8.718.019
Forslag til resultatdisponering.....			-6.743.749	6.800.000	56.251
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-600.000	-600.000
Andre lovpligtige bindinger					
Overført til reserve for udlån.....			-1.020.164		-1.020.164
Udlån og sikkerhedsstillelser.....		1.020.164			1.020.164
Egenkapital 31. december 2021.....	272.727	1.020.164	81.379	6.800.000	8.174.270

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	92.407	12.506	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	20.164	439	
	112.571	12.945	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	145.971	820.160	2
Regulering af udskudt skat.....	-193.492	-715.350	
	-47.521	104.810	
Materielle anlægsaktiver			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2021.....		6.582.883	
Tilgang.....		93.239	
Kostpris 31. december 2021.....		6.676.122	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		-4.058.005	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-2.618.117	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		-6.676.122	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0	

Selskabets investeringsejendomme er solgt i regnskabsåret.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					4
				Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2021.....				100.000	
Afgang.....				-100.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....				0	
 Langfristede gældsforpligtelser					 5
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Banklån.....	0	0	0	542.925	
	0	0	0	542.925	
 Eventualposter mv.					 6
Eventualforpligtelser					
Selskabet har stillet kaution overfor BHG 124 ApS.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Rokkedal Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Ingen.					
			2021	2020	
 Medarbejderforhold					 8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rokkedal Properties ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der for kortfristede forpligtelser normalt svarer til nominel værdi.