



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 INVEST APS
STJERNEBORG ALLE 3, 2870 DYSSEGÅRD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020
8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2021

Ulrik Therkildsen

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 Invest ApS Stjerneborg Alle 3 2870 Dyssegård
	CVR-nr.: 34 88 60 32
	Stiftet: 10. december 2012
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Therkildsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Handelsbanken Østre Havnegade 14 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Rokkedal Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dyssegård, den 6. marts 2021

Direktion:

Ulrik Therkildsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Rokkedal Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rokkedal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje en kapitalandel i et ejendomsselskab og har indtil medio 2020 også omfattet drift og udlejning af en investeringsejendom til boligformål.

Ejendommen er solgt med tab i forhold til regnskabsmæssig værdi primo året, som følge af et strategisk salg.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOTAB		-3.812	6.774
Andre driftsomkostninger.....		-350.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	443.200
DRIFTSRESULTAT		-353.812	449.974
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		333.906	1.386.200
Andre finansielle indtægter.....	1	10.407	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-31.427	-25.535
RESULTAT FØR SKAT		-40.926	1.810.639
Skat af årets resultat.....	3	92.999	-96.155
ÅRETS RESULTAT		52.073	1.714.484
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110.600
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		333.906	1.013.200
Overført resultat.....		-394.833	590.684
I ALT		52.073	1.714.484

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		0	750.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	750.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		5.620.983	5.951.477
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	5.620.983	5.951.477
ANLÆGSAKTIVER.....		5.620.983	6.701.477
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		108.236	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	25.568
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		820.160	169.781
Tilgodehavender.....		928.396	195.349
Likvide beholdninger.....		943.008	301.608
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.871.404	496.957
AKTIVER.....		7.492.387	7.198.434
PASSIVER			
Selskabskapital.....		90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		5.002.801	5.433.295
Overført overskud.....		1.114.374	744.806
Forslag til udbytte.....		113.000	110.600
EGENKAPITAL.....		6.320.175	6.378.701
Hensættelse til udskudt skat.....		0	105.209
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	105.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		183.525	94.044
Gæld til associerede virksomheder.....		16.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		274.295	271.825
Selskabsskat.....		596.370	0
Anden gæld.....		94.022	335.655
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.172.212	714.524
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.172.212	714.524
PASSIVER.....		7.492.387	7.198.434
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	90.000	5.433.295	744.807	110.600	6.378.702
Forslag til resultatdisponering.....		333.906	-394.833	113.000	52.073
Transaktioner med ejere					
Betalt udbytte.....				-110.600	-110.600
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-764.400	764.400		0
Egenkapital 31. december 2020.....	90.000	5.002.801	1.114.374	113.000	6.320.175

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.407	0	
	10.407	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	12.506	14.139	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.921	11.396	
	31.427	25.535	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.210	-1.349	
Regulering af udskudt skat.....	-105.209	97.504	
	-92.999	96.155	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....		271.776	
Afgang.....		-271.776	
Kostpris 31. december 2020.....		0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		478.224	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		478.224	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....		478.224	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....		478.224	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		0	

Selskabets investeringsejendom er solgt i regnskabsåret.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				5
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020.....	518.182	30.000		
Tilgang.....	100.000	0		
Afgang.....	0	-30.000		
Kostpris 31. december 2020.....	618.182	0		
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	5.433.295	-30.000		
Udloddet resultat	-764.400	0		
Årets værdireguleringer	333.906	0		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	30.000		
Værdireguleringer 31. december 2020.....	5.002.801	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	5.620.983	0		
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Rokkedal Properties ApS, Gentofte.....	8.718.020	527.248	63,33 %	
Njord8 ApS, Gentofte.....	100.000	-	100 %	
Eventualposter mv.				6
Eventualforpligtelser				
Der påhviler ikke selskabet væsentlige eventualforpligtelser.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 596 tkr. pr. balancedagen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Der er ikke afgivet sikkerhedsstillelse i selskabets aktiver.				
		2020	2019	
Medarbejderforhold				8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rokkedal Invest ApS for 2020 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 driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, udviklingsaktiviteter, administration mv.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 ejendommenes 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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 acontoskatte.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.