



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 870 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROCHI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solstua terrasse 11
1459 NESODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 512	346 172
Sum inntekter		451 512	346 172
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 290	95 493
Annen driftskostnad		242 120	177 529
Sum kostnader		337 411	273 022
Driftsresultat		114 101	73 150
Annen rentekostnad		56 624	51 459
Sum finanskostnader		56 624	51 459
Netto finans		-56 624	-51 459
Ordinært resultat før skattekostnad		57 477	21 691
Skattekostnad på resultat	3	26 301	125 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 176	-103 632
Årsresultat	4	31 176	-103 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 176	-103 632
Totalresultat		31 176	-103 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		31 176	-103 632
Sum overføringer og disponeringer		31 176	-103 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 017 620	1 112 910
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 017 620	1 112 910
Sum anleggsmidler		1 017 620	1 112 910
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 660	18 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 660	18 305
Sum omløpsmidler		44 660	18 305
SUM EIENDELER		1 062 280	1 131 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		212 623	243 799
Sum opptjent egenkapital		-212 623	-243 799
Sum egenkapital	4	-172 623	-203 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		900 179	
Øvrig langsiktig gjeld			993 534
Sum annen langsiktig gjeld		900 179	993 534
Sum langsiktig gjeld		900 179	993 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 423	2 632
Betalbar skatt	3	26 301	18 324
Annen kortsiktig gjeld		305 000	320 524
Sum kortsiktig gjeld		334 724	341 480
Sum gjeld		1 234 903	1 335 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 280	1 131 215
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 713046

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 870 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROCHI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solstua terrasse 11
1459 NESODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 512	346 172
Sum inntekter		451 512	346 172
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 290	95 493
Annen driftskostnad		242 120	177 529
Sum kostnader		337 411	273 022
Driftsresultat		114 101	73 150
Annen rentekostnad		56 624	51 459
Sum finanskostnader		56 624	51 459
Netto finans		-56 624	-51 459
Ordinært resultat før skattekostnad		57 477	21 691
Skattekostnad på resultat	3	26 301	125 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 176	-103 632
Årsresultat	4	31 176	-103 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 176	-103 632
Totalresultat		31 176	-103 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		31 176	-103 632
Sum overføringer og disponeringer		31 176	-103 632



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	1 017 620	1 112 910
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		1 017 620	1 112 910
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 017 620	1 112 910
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		44 660	18 305
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,		44 660	18 305
--------------------------	--	---------------	---------------

kontanter og lignende		44 660	18 305
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		44 660	18 305
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		1 062 280	1 131 215
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		10 000	10 000
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		212 623	243 799
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-212 623	-243 799
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	4	-172 623	-203 799
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		900 179	
Øvrig langsiktig gjeld			993 534
Sum annen langsiktig gjeld		900 179	993 534
Sum langsiktig gjeld		900 179	993 534
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 423	2 632
Betalbar skatt	3	26 301	18 324
Annen kortsiktig gjeld		305 000	320 524
Sum kortsiktig gjeld		334 724	341 480
Sum gjeld		1 234 903	1 335 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 062 280	1 131 215
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Rochi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 870 107



RESULTATREGNSKAP

ROCHI EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		451 512	346 172
Sum driftsinntekter		451 512	346 172
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 290	95 493
Annen driftskostnad		242 120	177 529
Sum driftskostnader		337 411	273 022
Driftsresultat		114 101	73 150
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	51 459
Annen rentekostnad		56 624	0
Resultat av finansposter		-56 624	-51 459
Resultat før skattekostnad		57 477	21 691
Skattekostnad på resultat	3	26 301	125 323
Årsresultat	4	31 176	-103 632
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-103 632
Overført til udekket tap		-31 176	0
Sum overføringer		31 176	-103 632



BALANSE

ROCHI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 017 620	1 112 910
Sum varige driftsmidler		1 017 620	1 112 910
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 017 620	1 112 910
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 660	18 305
Sum omløpsmidler		44 660	18 305
Sum eiendeler		1 062 280	1 131 215



BALANSE

ROCHI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-212 623	-243 799
Sum opptjent egenkapital		-212 623	-243 799
Sum egenkapital	4	-172 623	-203 799
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		900 179	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	993 534
Sum annen langsiktig gjeld		900 179	993 534
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 423	2 632
Betalbar skatt	3	26 301	18 324
Annen kortsiktig gjeld		305 000	320 524
Sum kortsiktig gjeld		334 724	341 480
Sum gjeld		1 234 903	1 335 014
Sum egenkapital og gjeld		1 062 280	1 131 215

Nesodden, 18.08.2023
Styret i Rochi Eiendom AS

Roar Johansen
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Husleieinntekt og annen leieinntekt inntektsføres løpende. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Rochi Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 027 572	2 027 572
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 027 572	2 027 572
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 009 952	1 009 952
= Bokført verdi 31.12.22	1 017 620	1 017 620
Årets ordinære avskrivninger	95 290	95 290
Økonomisk levetid	8-25 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 301	18 324
Endring i utsatt skattefordel	0	106 999
Skattekostnad ordinært resultat	26 301	125 323
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	57 477	21 691
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	62 073	61 598
Skattepliktig inntekt	119 550	83 289
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 301	18 324
Sum betalbar skatt i balansen	26 301	18 324

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-610 031	-547 958	62 073
Sum	-610 031	-547 958	62 073
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	610 031	547 958	-62 073
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	10 000	0	-243 799	-203 799
Pr. 01.01.2022	30 000	10 000	0	-243 799	-203 799
Årets overskudd			31 176	0	31 176
Pr. 31.12.2022	30 000	10 000	31 176	-243 799	-172 623



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-900 179	-993 534
Sum	-900 179	-993 534
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 017 620	1 112 910
Sum	1 017 620	1 112 910

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROCHI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roar Johansen	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Roar Johansen	Styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt. Akkumulert underskudd og negativ egenkapital skyldes i stor grad avskrivning på eiendommen. Hoveddelen av selskapets gjeld uten pantegjeld er gjeld til aksjonær. Denne gjelden står tilbake for all annen gjeld selskapet har.