



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 22.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		346 172	279 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>346 172</b>	<b>279 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 493	95 492
Annen driftskostnad		177 529	114 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 022</b>	<b>210 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 150</b>	<b>69 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen rentekostnad		51 459	59 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 459</b>	<b>59 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 459</b>	<b>-59 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 691</b>	<b>9 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	125 323	2 130
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-103 632	7 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		106 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>106 999</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	1 112 910	1 208 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 112 910</b>	<b>1 208 403</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 112 910</b>	<b>1 315 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	18 305	21 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 305</b>	<b>21 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 305</b>	<b>21 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 131 215</b>	<b>1 336 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	243 799	140 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-243 799</b>	<b>-140 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-203 799</b>	<b>-100 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	993 534	1 085 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>993 534</b>	<b>1 085 828</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>993 534</b>	<b>1 085 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 632	2 313
Betalbar skatt	3	18 324	15 529
Annen kortsiktig gjeld	7	320 524	333 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 480</b>	<b>351 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 335 014</b>	<b>1 436 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 131 215</b>	<b>1 336 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 153641

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 22.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.03.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		346 172	279 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>346 172</b>	<b>279 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	95 493	95 492
Annen driftskostnad		177 529	114 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 022</b>	<b>210 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 150</b>	<b>69 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen rentekostnad		51 459	59 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 459</b>	<b>59 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 459</b>	<b>-59 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 691</b>	<b>9 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	125 323	2 130
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-103 632	7 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 632</b>	<b>7 550</b>



Organisasjonsnr: 997 870 107  
ROCHI EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 106 999  
Sum immaterielle eiendeler 106 999

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,5 1 112 910 1 208 403  
Sum varige driftsmidler 1 112 910 1 208 403

Sum anleggsmidler 1 112 910 1 315 402

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 18 305 21 313  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 18 305 21 313

Sum omløpsmidler 18 305 21 313

SUM EIENDELER 1 131 215 1 336 715

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000  
Overkurs 4 10 000 10 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 243 799 140 167  
Sum opptjent egenkapital -243 799 -140 167

Sum egenkapital -203 799 -100 167

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 5 993 534 1 085 828  
Sum annen langsiktig gjeld 993 534 1 085 828



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>993 534</b>	<b>1 085 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 632	2 313
Betalbar skatt	3	18 324	15 529
Annen kortsiktig gjeld	7	320 524	333 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 480</b>	<b>351 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 335 014</b>	<b>1 436 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 131 215</b>	<b>1 336 715</b>



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2021

**Rochi Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 997 870 107**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

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

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Fordringene vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskostnad 01.01.21	2 027 571
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0
Avgang realiserte driftsmidler	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	2 027 571
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-914 661
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0
Balanseført verdi 31.12.21	1 112 910
Årets avskrivninger	95 493
Årets nedskrivninger	0
Årets reverserte nedskrivninger	0
Økonomisk levetid	8-25 år
Avskrivningssats	0-4%
Avskrivningsplan	lineær
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0
Balanseførte leieavtaler	0



## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	18 324	15 529
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	106 999	-13 399
<b>Skattekostnad</b>	<b>125 323</b>	<b>2 130</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	21 691	9 681
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	61 598	60 905
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>83 289</b>	<b>70 586</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	18 324	15 529
Balanseført betalbar skatt	18 324	15 529

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	30 000	10 000	-140 167	<b>-100 167</b>
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>	<b>-140 167</b>	<b>-100 167</b>
<b>Årsresultat</b>			-103 632	<b>-103 632</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>	<b>-243 799</b>	<b>-203 799</b>

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.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	<b>2021</b>	<b>2020</b>
SpareBank 1 Østfold Akershus	993 534	1 085 828
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Storgata 27, 1440 Drøbak (gnr 86 bnr 80)	1 112 910	1 208 403



**Note 6 - Bankinnskudd**

Det er ingen bundne midler pr 31.12.2021.

**Note 7 - Annen kortsiktig gjeld**

Herav gjeld til aksjonær kr 315.000,-. Beløpet er ikke renteberegnet i 2021.