



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 721 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pallanevegen 44
4707 VENNESLA

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 794	534 866
Sum inntekter		538 794	534 866
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 131	153 289
Sum kostnader		117 131	153 289
Driftsresultat		421 663	381 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			43
Sum finansinntekter			43
Annen rentekostnad		192 641	158 032
Sum finanskostnader		192 641	158 032
Netto finans		-192 641	-157 989
Ordinært resultat før skattekostnad		229 022	223 588
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 385	49 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 637	174 407
Årsresultat		178 637	174 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 637	174 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		178 637	174 407
Sum overføringer og disponeringer		178 637	174 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 176 050	7 176 050
Sum varige driftsmidler		7 176 050	7 176 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler		7 190 050	7 190 050
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 754	69 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 754	69 457
Sum omløpsmidler		76 754	69 457
SUM EIENDELER		7 266 804	7 259 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	462 061	283 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		462 061	283 424
Sum egenkapital		480 241	301 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 736 178	6 908 925
Sum annen langsiktig gjeld		6 736 178	6 908 925
Sum langsiktig gjeld		6 736 178	6 908 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 158
Betalbar skatt	1	50 385	49 181
Annen kortsiktig gjeld			-1 362
Sum kortsiktig gjeld		50 385	48 977
Sum gjeld		6 786 563	6 957 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 266 804	7 259 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509601

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 721 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pallanevegen 44
4707 VENNESLA

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 23.06.2022

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: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 794	534 866
Sum inntekter		538 794	534 866
Kostnader			
Annen driftskostnad		117 131	153 289
Sum kostnader		117 131	153 289
Driftsresultat		421 663	381 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			43
Sum finansinntekter			43
Annen rentekostnad		192 641	158 032
Sum finanskostnader		192 641	158 032
Netto finans		-192 641	-157 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 385	49 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 637	174 407
Årsresultat		178 637	174 407
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 637	174 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		178 637	174 407
Sum overføringer og disponeringer		178 637	174 407



Organisasjonsnr: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 7 176 050 7 176 050
Sum varige driftsmidler 7 176 050 7 176 050

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 14 000 14 000
Sum finansielle anleggsmidler 14 000 14 000

Sum anleggsmidler 7 190 050 7 190 050

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 76 754 69 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 76 754 69 457

Sum omløpsmidler 76 754 69 457

SUM EIENDELER 7 266 804 7 259 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 30 000 30 000
Overkurs -11 820 -11 820
Sum innskutt egenkapital 18 180 18 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 462 061 283 424
Sum opptjent egenkapital 462 061 283 424

Sum egenkapital 480 241 301 604

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 736 178	6 908 925
Sum annen langsiktig gjeld		6 736 178	6 908 925
Sum langsiktig gjeld			
		6 736 178	6 908 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 158
Betalbar skatt	1	50 385	49 181
Annen kortsiktig gjeld			-1 362
Sum kortsiktig gjeld		50 385	48 977
Sum gjeld		6 786 563	6 957 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 266 804	7 259 507



Organisasjonsnr: 919 721 669
ROKA 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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Roka Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919721669



Roka Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		538 794	534 866
Sum driftsinntekter		538 794	534 866
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		117 131	153 289
Sum driftskostnader		117 131	153 289
DRIFTSRESULTAT		421 663	381 577
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	43
Sum finansinntekter		0	43
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		192 641	158 032
Sum finanskostnader		192 641	158 032
NETTO FINANSPOSTER		(192 641)	(157 989)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		229 022	223 588
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 385	49 181
ORDINÆRT RESULTAT		178 637	174 407
ÅRSRESULTAT		178 637	174 407
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		178 637	174 407
SUM OVERF. OG DISP.		178 637	174 407



Roka Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 176 050	7 176 050
Sum varige driftsmidler		7 176 050	7 176 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 190 050	7 190 050
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 754	69 457
SUM OMLØPSMIDLER		76 754	69 457
SUM EIENDELER		7 266 804	7 259 507
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		(11 820)	(11 820)
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	462 061	283 424
Sum opptjent egenkapital		462 061	283 424
SUM EGENKAPITAL		480 241	301 604
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 736 178	6 908 925
Sum annen langsiktig gjeld		6 736 178	6 908 925
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 736 178	6 908 925
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 158
Betalbar skatt	1	50 385	49 181
Annen kortsiktig gjeld		0	(1 362)
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 385	48 977
SUM GJELD		6 786 563	6 957 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 266 804	7 259 507

Vennesla 21.6.22

Roy Ørland
Styrets leder/daglig lederKarianne Hollberg Ørland
Styremedlem



Roka Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Roka Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	229 022
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	229 022

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	50 385
= Sum betalbar skatt	50 385
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	50 385
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	50 385
= Betalbar skatt i balansen	50 385

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet eier to eneboliger i Vennesla som leies ut. De er bokført til kostpris.

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Roy Ørland	18 000	60,00 %
Karianne Holberg Ørland	12 000	40,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	18 000	60,00 %
Medlemmer av styret	18 000	60,00 %



Roka Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	283 424	301 604
Tilført fra årsresultat		178 637	178 637
Pr 31.12.	30 000	462 061	480 241

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån opprinnelig kr 6.000.000,- til rest pr 31.12.21 kr 5 381 507,- sikret med pant i eiendommene 1. prioritert. I tillegg har selskapets aksjonærer stilt med kausjon på kr 600.000,- hver.

I tillegg har eiet et lån på kr 1.354 671,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.