



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 850	538 794
Sum inntekter		569 850	538 794
Kostnader			
Annen driftskostnad		159 272	117 131
Sum kostnader		159 272	117 131
Driftsresultat		410 578	421 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		264 382	192 641
Sum finanskostnader		264 382	192 641
Netto finans		-264 381	-192 641
Ordinært resultat før skattekostnad		146 197	229 022
Skattekostnad på ordinært resultat	1	26 310	50 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 887	178 637
Årsresultat		119 887	178 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 887	178 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		119 887	178 637
Sum overføringer og disponeringer		119 887	178 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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.		22 229	76 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 229	76 754
Sum omløpsmidler		22 229	76 754
SUM EIENDELER		7 212 279	7 266 804
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	581 948	462 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		581 948	462 061
Sum egenkapital		600 128	480 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 582 759	6 736 178
Sum annen langsiktig gjeld		6 582 759	6 736 178
Sum langsiktig gjeld		6 582 759	6 736 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 772	
Betalbar skatt	1	32 163	50 385
Sum kortsiktig gjeld		29 392	50 385
Sum gjeld		6 612 151	6 786 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 212 279	7 266 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439739

Enheten

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

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 30.05.2023

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: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 850	538 794
Sum inntekter		569 850	538 794
Kostnader			
Annen driftskostnad		159 272	117 131
Sum kostnader		159 272	117 131
Driftsresultat		410 578	421 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		264 382	192 641
Sum finanskostnader		264 382	192 641
Netto finans		-264 381	-192 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	26 310	50 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 887	178 637
Årsresultat		119 887	178 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 887	178 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		119 887	178 637
Sum overføringer og disponeringer		119 887	178 637



Organisasjonsnr: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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. 22 229 76 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 22 229 76 754

Sum omløpsmidler 22 229 76 754

SUM EIENDELER 7 212 279 7 266 804

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 4 581 948 462 061
Sum opptjent egenkapital 581 948 462 061

Sum egenkapital 600 128 480 241

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 582 759	6 736 178
Sum annen langsiktig gjeld		6 582 759	6 736 178
Sum langsiktig gjeld		6 582 759	6 736 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 772	
Betalbar skatt	1	32 163	50 385
Sum kortsiktig gjeld		29 392	50 385
Sum gjeld		6 612 151	6 786 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 212 279	7 266 804



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 2022
for
Roka Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919721669



Roka Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		569 850	538 794
Sum driftsinntekter		569 850	538 794
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		159 272	117 131
Sum driftskostnader		159 272	117 131
DRIFTSRESULTAT		410 578	421 663
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		264 382	192 641
Sum finanskostnader		264 382	192 641
NETTO FINANSPOSTER		(264 381)	(192 641)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		146 197	229 022
Skattekostnad på ordinært resultat	1	26 310	50 385
ORDINÆRT RESULTAT		119 887	178 637
ÅRSRESULTAT		119 887	178 637
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		119 887	178 637
SUM OVERF. OG DISP.		119 887	178 637



Roka Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
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.		22 229	76 754
SUM OMLØPSMIDLER		22 229	76 754
SUM EIENDELER		7 212 279	7 266 804
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	581 948	462 061
Sum opptjent egenkapital		581 948	462 061
SUM EGENKAPITAL		600 128	480 241
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 582 759	6 736 178
Sum annen langsiktig gjeld		6 582 759	6 736 178
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 582 759	6 736 178
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(2 772)	0
Betalbar skatt	1	32 163	50 385
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 392	50 385
SUM GJELD		6 612 151	6 786 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 212 279	7 266 804

Vennesla 23.5.23

Roy Ørland
Styrets leder/daglig lederKarianne Hollberg Ørland
Styremedlem



Roka Eiendom AS

Noter 2022

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 2022

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	146 197
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	146 197

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	32 163
= Sum betalbar skatt	32 163
- For mye avsatt tidligere	5 853
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	26 310
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	32 163
= Betalbar skatt i balansen	32 163

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 2022

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	462 061	480 241
Tilført fra årsresultat		119 887	119 887
Pr 31.12.	30 000	581 948	600 128

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån opprinnelig kr 6 000 000,- til rest pr 31.12.22 kr 5 247 901,- sikret med pant i eiendommene 1. prioritet. I tillegg har selskapets aksjonærer stilt med kausjon på kr 600.000,- hver.

I tillegg har eiet et lån på kr 1 334 858,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.