



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		279 216	278 424
Sum inntekter		279 216	278 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	3	95 492	95 492
Annen driftskostnad		114 625	152 697
Sum kostnader		210 117	248 189
Driftsresultat		69 099	30 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	670
Annen finansinntekt			350
Sum finansinntekter		2	1 020
Annen rentekostnad		59 420	67 328
Sum finanskostnader		59 420	67 328
Netto finans		59 418	66 308
Ordinært resultat før skattekostnad		9 680	-36 073
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 130	-7 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 550	-28 137
Årsresultat		7 550	-28 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 550	-28 137
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	7 550	-28 137
Sum overføringer og disponeringer		7 550	-28 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	106 999	93 600
Sum immaterielle eiendeler		106 999	93 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 208 403	1 303 895
Sum varige driftsmidler		1 208 403	1 303 895
Sum anleggsmidler		1 315 402	1 397 495
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	21 313	13 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 313	13 720
Sum omløpsmidler		21 313	13 720
SUM EIENDELER		1 336 715	1 411 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	140 167	147 717
Sum opptjent egenkapital		-140 167	-147 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-100 167	-107 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 085 828	1 172 128
Sum annen langsiktig gjeld		1 085 828	1 172 128
Sum langsiktig gjeld		1 085 828	1 172 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 313	3 657
Betalbar skatt	6	15 529	5 308
Annen kortsiktig gjeld	8	333 212	337 839
Sum kortsiktig gjeld		351 054	346 804
Sum gjeld		1 436 882	1 518 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 715	1 411 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 259518

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		279 216	278 424
Sum inntekter		279 216	278 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	3	95 492	95 492
Annen driftskostnad		114 625	152 697
Sum kostnader		210 117	248 189
Driftsresultat		69 099	30 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	670
Annen finansinntekt			350
Sum finansinntekter		2	1 020
Annen rentekostnad		59 420	67 328
Sum finanskostnader		59 420	67 328
Netto finans		59 418	66 308
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		9 680	-36 073
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 130	-7 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 550	-28 137
Årsresultat		7 550	-28 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 550	-28 137
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	7 550	-28 137
Sum overføringer og disponeringer		7 550	-28 137



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	106 999	93 600
Sum immaterielle eiendeler		106 999	93 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 208 403	1 303 895
Sum varige driftsmidler		1 208 403	1 303 895
Sum anleggsmidler		1 315 402	1 397 495
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	21 313	13 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 313	13 720
Sum omløpsmidler		21 313	13 720
SUM EIENDELER		1 336 715	1 411 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	7	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	140 167	147 717
Sum opptjent egenkapital		-140 167	-147 717
Sum egenkapital		-100 167	-107 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 085 828	1 172 128
Sum annen langsiktig gjeld		1 085 828	1 172 128



Sum langsiktig gjeld		1 085 828	1 172 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 313	3 657
Betalbar skatt	6	15 529	5 308
Annen kortsiktig gjeld	8	333 212	337 839
Sum kortsiktig gjeld		351 054	346 804
Sum gjeld		1 436 882	1 518 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 336 715	1 411 215



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roar Johansen	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

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

Husleieinntekter 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 bokført.



Note 2 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne midler pr 31.12.2020.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	2 027 571	2 027 571
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.20	2 027 571	2 027 571
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-819 168	-819 168
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	1 208 403	1 208 403
Årets avskrivninger	95 492	95 492
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	8-25 år	
Avskrivningssats	0-4%	
Avskrivningsplan	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0

Note 4 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2020	2019
SpareBank 1 Østfold Akershus	1 085 828	1 172 128
Pantsatte eiendeler	2020	2019
Storgata 27, 1440 Drøbak (gnr 86 bnr 80)	1 208 403	1 303 895



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapital pr. 31.12.20

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Navn	Rolle	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Roar Johansen	Daglig leder/ Styreleder	Ordinære aksjer	100	100,00	100,00
Sum			100	100,00	100,00

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	15 529	5 308
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-13 399	-13 244
Skattekostnad	2 130	-7 936

Skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 681	-36 074
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	60 905	60 199
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	70 586	24 125

	2020	2019
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	15 529	5 308
Balanseført betalbar skatt	15 529	5 308



Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	30 000	10 000	-147 717	-107 717
Egenkapital 01.01.2020	30 000	10 000	-147 717	-107 717
Årsresultat			7 550	7 550
Egenkapital 31.12.2020	30 000	10 000	-140 167	-100 167

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 8 - Annen kortsiktig gjeld

Herav gjeld til aksjonær kr 330.000,-. Beløpet er ikke renteberegnet i 2020.