



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rolf Lunden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		534 866	508 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 866</b>	<b>508 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		153 289	203 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 289</b>	<b>203 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 577</b>	<b>304 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		158 032	255 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 032</b>	<b>255 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 989</b>	<b>-255 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 588</b>	<b>49 826</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	49 181	11 030
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		174 407	38 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 176 050	7 176 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 176 050</b>	<b>7 176 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		14 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 190 050</b>	<b>7 176 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			13 006
<b>Sum fordringer</b>			<b>13 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 457	24 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 457</b>	<b>24 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 457</b>	<b>37 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 259 507</b>	<b>7 214 030</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		-11 820	-11 820



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 180</b>	<b>18 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		283 424	109 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>283 424</b>	<b>109 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>301 604</b>	<b>127 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 908 925	7 078 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 908 925</b>	<b>7 078 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 908 925</b>	<b>7 078 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 158	-2 218
Betalbar skatt	1	49 181	10 962
Annen kortsiktig gjeld		-1 362	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 977</b>	<b>8 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 957 902</b>	<b>7 086 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 259 507</b>	<b>7 214 030</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412244

#### Enheten

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

#### 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: Rolf Lunden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### 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, 12.06.2021

---

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: 919 721 669  
ROKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		534 866	508 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 866</b>	<b>508 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		153 289	203 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>153 289</b>	<b>203 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 577</b>	<b>304 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>66</b>
Annen rentekostnad		158 032	255 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 032</b>	<b>255 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 989</b>	<b>-255 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	49 181	11 030
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		174 407	38 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>



Organisasjonsnr: 919 721 669  
ROKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 176 050	7 176 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 176 050</b>	<b>7 176 050</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		14 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 190 050</b>	<b>7 176 050</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			13 006
<b>Sum fordringer</b>			<b>13 006</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 457	24 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 457</b>	<b>24 974</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 457</b>	<b>37 980</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 259 507</b>	<b>7 214 030</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		-11 820	-11 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 180</b>	<b>18 180</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		283 424	109 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>283 424</b>	<b>109 018</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>301 604</b>	<b>127 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 908 925	7 078 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 908 925</b>	<b>7 078 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 908 925</b>	<b>7 078 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 158	-2 218
Betalbar skatt	1	49 181	10 962
Annen kortsiktig gjeld		-1 362	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 977</b>	<b>8 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 957 902</b>	<b>7 086 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 259 507</b>	<b>7 214 030</b>



Organisasjonsnr: 919 721 669  
ROKA 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	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roy Ørland	18000.00	60.00%	Ordinære aksjer
Karianne Holberg Ørland	12000.00	40.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	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



**Årsregnskap 2020  
for  
Roka Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919721669**



Roka Eiendom AS

## Noter 2020

### 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 2020

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	223 588
+ Permanente og andre forskjeller	-37
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>223 551</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	49 181
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>49 181</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>49 181</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	49 181
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>49 181</b>

### 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

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig lån opprinnelig kr 6.000.000,- til rest pr 31.12.20 kr 5 575 412,- 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 1.319 513,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.



Roka Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		534 866	508 173
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>534 866</b>	<b>508 173</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		153 289	203 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>153 289</b>	<b>203 184</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>381 577</b>	<b>304 989</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		43	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>66</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		158 032	255 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>158 032</b>	<b>255 230</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(157 989)</b>	<b>(255 164)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>223 588</b>	<b>49 826</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	49 181	11 030
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		174 407	38 796
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>174 407</b>	<b>38 796</b>

Årsregnskap for Roka Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919721669



## Roka Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 176 050	7 176 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 176 050</b>	<b>7 176 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		14 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 190 050</b>	<b>7 176 050</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	13 006
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>13 006</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 457	24 974
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>69 457</b>	<b>37 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 259 507</b>	<b>7 214 030</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		(11 820)	(11 820)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 180</b>	<b>18 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		283 424	109 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>283 424</b>	<b>109 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>301 604</b>	<b>127 198</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 908 925	7 078 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 908 925</b>	<b>7 078 089</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 908 925</b>	<b>7 078 089</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 158	(2 218)
Betalbar skatt	1	49 181	10 962
Annen kortsiktig gjeld		(1 362)	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 977</b>	<b>8 744</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 957 902</b>	<b>7 086 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 259 507</b>	<b>7 214 030</b>

Vennesla 28.4.2021

Roy Ørland  
Styrets leder/daglig lederKarianne Hollberg Ørland  
Styremedlem

Årsregnskap for Roka Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919721669



Roka Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------