



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 183	569 850
Sum inntekter		582 183	569 850
Kostnader			
Annen driftskostnad		183 239	159 272
Sum kostnader		183 239	159 272
Driftsresultat		398 944	410 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad		326 501	264 382
Sum finanskostnader		326 501	264 382
Netto finans		-326 501	-264 381
Resultat før skattekostnad		72 443	146 197
Skattekostnad		15 741	26 310
Årsresultat		56 702	119 887
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		56 702	119 887
Sum overføringer og disponeringer		56 702	119 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	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			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 025	22 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 025	22 229
Sum omløpsmidler		45 025	22 229
SUM EIENDELER		7 235 075	7 212 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 650	581 948
Sum opptjent egenkapital		638 650	581 948
Sum egenkapital		656 830	600 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 562 308	6 582 759
Sum annen langsiktig gjeld		6 562 308	6 582 759
Sum langsiktig gjeld		6 562 308	6 582 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-2 772
Betalbar skatt		15 937	32 163
Sum kortsiktig gjeld		15 937	29 392
Sum gjeld		6 578 245	6 612 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 075	7 212 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441998

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 183	569 850
Sum inntekter		582 183	569 850
Kostnader			
Annen driftskostnad		183 239	159 272
Sum kostnader		183 239	159 272
Driftsresultat		398 944	410 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad		326 501	264 382
Sum finanskostnader		326 501	264 382
Netto finans		-326 501	-264 381
Resultat før skattekostnad		72 443	146 197
Skattekostnad		15 741	26 310
Årsresultat		56 702	119 887
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		56 702	119 887
Sum overføringer og disponeringer		56 702	119 887



Organisasjonsnr: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 7 176 050 7 176 050

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

Sum finansielle 14 000 14 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 7 190 050 7 190 050

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, 45 025 22 229

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 45 025 22 229

SUM EIENDELER

7 235 075 7 212 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital -11 820 -11 820

Opptjent egenkapital

18 180 18 180



Annen egenkapital	638 650	581 948
Sum opptjent egenkapital	638 650	581 948
Sum egenkapital	656 830	600 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 6 562 308	6 582 759
Sum annen langsiktig gjeld	6 562 308	6 582 759
Sum langsiktig gjeld	6 562 308	6 582 759
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	-2 772
Betalbar skatt	15 937	32 163
Sum kortsiktig gjeld	15 937	29 392
Sum gjeld	6 578 245	6 612 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 235 075	7 212 279



Organisasjonsnr: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7176050.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7176050.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7176050.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler
Selskapet eier to eneboliger i Vennesla som leies ut. De er bokført til kostpris.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Langsiktig lån opprinnelig kr 6 000 000,- til rest pr 31.12.23 kr 5.173.450,- 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 1 388.858,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.

Mer om gjeld



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		582 183	569 850
Sum driftsinntekter		582 183	569 850
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-183 239	-159 272
Sum driftskostnader		-183 239	-159 272
Driftsresultat		398 944	410 578
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-326 501	-264 382
Sum finanskostnader		-326 501	-264 382
Netto finans		-326 501	-264 381
Resultat før skattekostnad		72 443	146 197
Skattekostnad		-15 741	-26 310
Årsresultat		56 702	119 887
Overføringer			
Annen egenkapital		56 702	119 887
Sum overføringer		56 702	119 887



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	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 og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 025	22 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 025	22 229
Sum omløpsmidler		45 025	22 229
SUM EIENDELER		7 235 075	7 212 279



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 650	581 948
Sum opptjent egenkapital		638 650	581 948
Sum egenkapital		656 830	600 128
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 562 308	6 582 759
Sum annen langsiktig gjeld		6 562 308	6 582 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-2 772
Betalbar skatt		15 937	32 163
Sum kortsiktig gjeld		15 937	29 392
Sum gjeld		6 578 245	6 612 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 235 075	7 212 279

Vennesla, 22.05.2024

Roy Ørland
styrets leder / daglig leder

Karianne Holberg Ørland
styremedlem



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 176 050
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 176 050
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 176 050



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler
Selskapet eier to eneboliger i Vennesla som leies ut. De er bokført til kostpris.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Langsiktig lån opprinnelig kr 6 000 000,- til rest pr 31.12.23 kr 5.173.450,- 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 1 388.858,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.