



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		295 632	320 178
Sum inntekter		295 632	320 178
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 800	71 800
Annen driftskostnad		129 606	247 478
Sum kostnader		201 406	319 278
Driftsresultat		94 226	900
Annen rentekostnad		75 791	73 125
Sum finanskostnader		75 791	73 125
Netto finans		-75 791	-73 125
Resultat før skattekostnad		18 436	-72 225
Skattekostnad på resultat	3	2 197	
Årsresultat	4	16 239	-72 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 239	-72 225
Totalresultat		16 239	-72 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 239	-72 225
Sum overføringer og disponeringer		16 239	-72 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	874 020	945 820
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		874 020	945 820
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		894 020	965 820
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 964	23 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 964	23 678
Sum omløpsmidler		13 964	23 678
SUM EIENDELER		907 984	989 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		268 609	284 847
Sum opptjent egenkapital		-268 609	-284 847
Sum egenkapital	4	-228 609	-244 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		713 977	809 182
Sum annen langsiktig gjeld		713 977	809 182
Sum langsiktig gjeld		713 977	809 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 756	40 743
Betalbar skatt	3	2 197	
Annen kortsiktig gjeld		413 663	384 420
Sum kortsiktig gjeld		422 616	425 163
Sum gjeld		1 136 593	1 234 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		907 984	989 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374523

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.04.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		295 632	320 178
Sum inntekter		295 632	320 178
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 800	71 800
Annen driftskostnad		129 606	247 478
Sum kostnader		201 406	319 278
Driftsresultat		94 226	900
Annen rentekostnad		75 791	73 125
Sum finanskostnader		75 791	73 125
Netto finans		-75 791	-73 125
Resultat før skattekostnad		18 436	-72 225
Skattekostnad på resultat	3	2 197	
Årsresultat	4	16 239	-72 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 239	-72 225
Totalresultat		16 239	-72 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 239	-72 225
Sum overføringer og disponeringer		16 239	-72 225



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	874 020	945 820
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		874 020	945 820
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	20 000	20 000
Sum finansielle		20 000	20 000
anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		894 020	965 820
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		13 964	23 678
Sum bankinnskudd,		13 964	23 678
kontanter og lignende		13 964	23 678
Sum omløpsmidler		13 964	23 678
SUM EIENDELER		907 984	989 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		268 609	284 847
Sum opptjent egenkapital		-268 609	-284 847
Sum egenkapital	4	-228 609	-244 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		713 977	809 182
Sum annen langsiktig gjeld		713 977	809 182
Sum langsiktig gjeld		713 977	809 182
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 756	40 743
Betalbar skatt	3	2 197	
Annen kortsiktig gjeld		413 663	384 420
Sum kortsiktig gjeld		422 616	425 163
Sum gjeld		1 136 593	1 234 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		907 984	989 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



Årsregnskap 2024 Rochi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 870 107



RESULTATREGNSKAP

ROCHI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		295 632	320 178
Sum driftsinntekter		295 632	320 178
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 800	71 800
Annen driftskostnad		129 606	247 478
Sum driftskostnader		201 406	319 278
Driftsresultat		94 226	900
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		75 791	73 125
Resultat av finansposter		-75 791	-73 125
Resultat før skattekostnad		18 436	-72 225
Skattekostnad på resultat	3	2 197	0
Årsresultat	4	16 239	-72 225
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-16 239	72 225
Sum overføringer		16 239	-72 225



BALANSE

ROCHI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	874 020	945 820
Sum varige driftsmidler		874 020	945 820
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		894 020	965 820
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 964	23 678
Sum omløpsmidler		13 964	23 678
Sum eiendeler		907 984	989 498



BALANSE

ROCHI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-268 609	-284 847
Sum opptjent egenkapital		-268 609	-284 847
Sum egenkapital	4	-228 609	-244 847
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		713 977	809 182
Sum annen langsiktig gjeld		713 977	809 182
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 756	40 743
Betalbar skatt	3	2 197	0
Annen kortsiktig gjeld		413 663	384 420
Sum kortsiktig gjeld		422 616	425 163
Sum gjeld		1 136 593	1 234 345
Sum egenkapital og gjeld		907 984	989 498

Nesodden, 09.04.2025
Styret i Rochi Eiendom AS

Roar Johansen
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Husleieinntekt og annen leieinntekt inntektsføres løpende. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Rochi Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 027 572	2 027 572
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 027 572	2 027 572
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 153 552	1 153 552
= Bokført verdi 31.12.24	874 020	874 020
Årets ordinære avskrivninger	71 800	71 800
Økonomisk levetid	8-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 197	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 197	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 436	-72 225
Permanente forskjeller	0	95
Endring i midlertidige forskjeller	24 432	39 247
Anvendelse av fremførbart underskudd	-32 883	0
Skattepliktig inntekt	9 985	-32 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 197	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 197	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-673 710	-649 278	24 432
Sum	-673 710	-649 278	24 432
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-32 883	-32 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	673 710	682 160	8 450
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	10 000	0	-284 847	-244 847
Pr. 01.01.2024	30 000	10 000	0	-284 847	-244 847
Årets overskudd			16 239	0	16 239
Pr. 31.12.2024	30 000	10 000	16 239	-284 847	-228 609

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-713 977	-809 182
Sum	-713 977	-809 182
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	874 020	945 820
Sum	874 020	945 820

Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Markeds verdi
ANLEGGSMIDLER					
Genemed AS	33,3%	33,3%	20 000	20 000	20 000
Sum			20 000	20 000	20 000

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROCHI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roar Johansen	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Roar Johansen	Styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Note 8 Fortsatt drift

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.