



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 500	582 183
Sum inntekter		565 500	582 183
Kostnader			
Lønnskostnad		20	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 750	0
Annen driftskostnad		238 141	183 239
Sum kostnader		242 911	183 239
Driftsresultat		322 589	398 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450	0
Sum finansinntekter		450	0
Annen rentekostnad		402 887	326 501
Sum finanskostnader		402 887	326 501
Netto finans		-402 437	-326 501
Resultat før skattekostnad		-79 848	72 443
Skattekostnad		-17 643	15 741
Årsresultat		-62 205	56 702
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-62 205	56 702
Sum overføringer og disponeringer		-62 205	56 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 643	0
Sum immaterielle eiendeler		17 643	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 360 300	7 176 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	90 250	0
Sum varige driftsmidler		7 450 550	7 176 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		17 371	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 371	14 000
Sum anleggsmidler		7 485 564	7 190 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 273	0
Sum fordringer		12 273	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 836	45 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 836	45 025
Sum omløpsmidler		43 109	45 025
SUM EIENDELER		7 528 673	7 235 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - 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		576 445	638 650
Sum opptjent egenkapital		576 445	638 650
Sum egenkapital		594 625	656 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 914 116	6 562 308
Sum annen langsiktig gjeld		6 914 116	6 562 308
Sum langsiktig gjeld		6 914 116	6 562 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 933	0
Betalbar skatt		0	15 937
Sum kortsiktig gjeld		19 933	15 937
Sum gjeld		6 934 048	6 578 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 673	7 235 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445415

Enheten

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

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: Rolf Lunden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 19.05.2025

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: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 500	582 183
Sum inntekter		565 500	582 183
Kostnader			
Lønnskostnad		20	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 750	0
Annen driftskostnad		238 141	183 239
Sum kostnader		242 911	183 239
Driftsresultat		322 589	398 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450	0
Sum finansinntekter		450	0
Annen rentekostnad		402 887	326 501
Sum finanskostnader		402 887	326 501
Netto finans		-402 437	-326 501
Resultat før skattekostnad		-79 848	72 443
Skattekostnad		-17 643	15 741
Årsresultat		-62 205	56 702
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-62 205	56 702
Sum overføringer og disponeringer		-62 205	56 702



Organisasjonsnr: 919 721 669
ROKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 643	0
Sum immaterielle eiendeler		17 643	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 360 300	7 176 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	90 250	0
Sum varige driftsmidler		7 450 550	7 176 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		17 371	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 371	14 000
Sum anleggsmidler		7 485 564	7 190 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 273	0
Sum fordringer		12 273	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 836	45 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 836	45 025
Sum omløpsmidler		43 109	45 025
SUM EIENDELER		7 528 673	7 235 075

BALANSE - 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	576 445	638 650
Sum opptjent egenkapital	576 445	638 650
Sum egenkapital	594 625	656 830
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 914 116	6 562 308
Sum annen langsiktig gjeld	6 914 116	6 562 308
Sum langsiktig gjeld	6 914 116	6 562 308
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 933	0
Betalbar skatt	0	15 937
Sum kortsiktig gjeld	19 933	15 937
Sum gjeld	6 934 048	6 578 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 528 673	7 235 075



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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	279250.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7455300.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4750.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7450550.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4750.00	0.00

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

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

<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

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 31.12.24 kr 5 286 096,- sikret med pant i eiendommene 1. prioritet. I tillegg har selskapets aksjonærer stilt med kausjon på kr 600 000,- hver. I tillegg har eiet lån inn til selskapet kr 1 628 020,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ROKA EIENDOM AS
919721669
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		565 500	582 183
Sum driftsinntekter		565 500	582 183
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-20	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 750	0
Annen driftskostnad		-238 141	-183 239
Sum driftskostnader		-242 911	-183 239
Driftsresultat		322 589	398 944
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		450	0
Sum finansinntekter		450	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-402 887	-326 501
Sum finanskostnader		-402 887	-326 501
Netto finans		-402 437	-326 501
Resultat før skattekostnad		-79 848	72 443
Skattekostnad		17 643	-15 741
Årsresultat		-62 205	56 702
Overføringer			
Annen egenkapital		-62 205	56 702
Sum overføringer		-62 205	56 702



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 643	0
Sum immaterielle eiendeler		17 643	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 360 300	7 176 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	90 250	0
Sum varige driftsmidler		7 450 550	7 176 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		17 371	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 371	14 000
Sum anleggsmidler		7 485 564	7 190 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 273	0
Sum fordringer		12 273	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 836	45 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 836	45 025
Sum omløpsmidler		43 109	45 025
SUM EIENDELER		7 528 673	7 235 075



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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		576 445	638 650
Sum opptjent egenkapital		576 445	638 650
Sum egenkapital		594 625	656 830
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 914 116	6 562 308
Sum annen langsiktig gjeld		6 914 116	6 562 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 933	0
Betalbar skatt		0	15 937
Sum kortsiktig gjeld		19 933	15 937
Sum gjeld		6 934 048	6 578 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 673	7 235 075

VENNESLA, 16.05.2025

Roy Ørland
styrets leder



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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 176 050
Tilgang i året	279 250
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 455 300
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 750
Balanseført verdi per 31.12.	7 450 550
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 750



ROKA EIENDOM AS
919 721 669

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Selskapet eier to eneboliger og en parkeringsplass i Vennesla som leies ut. De er bokført til kostpris og avskrives ikke.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Langsiktig lån opprinnelig kr 6 000 000,- til rest pr 31.12.24 kr 5 286 096,- sikret med pant i eiendommene 1. prioritet. I tillegg har selskapets aksjonærer stilt med kausjon på kr 600 000,- hver.

I tillegg har eiet lån inn til selskapet kr 1 628 020,-. Dette lånet er uten sikkerhet og det betales ikke renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.