



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 178	451 512
Sum inntekter		320 178	451 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 800	95 290
Annen driftskostnad		247 478	242 120
Sum kostnader		319 278	337 411
Driftsresultat		900	114 101
Annen rentekostnad		73 125	56 624
Sum finanskostnader		73 125	56 624
Netto finans		-73 125	-56 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 225	57 477
Skattekostnad på resultat	3		26 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 225	31 176
Årsresultat	4	-72 225	31 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 225	31 176
Totalresultat		-72 225	31 176
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 225	31 176
Sum overføringer og disponeringer		-72 225	31 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	945 820	1 017 620
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		945 820	1 017 620
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 000	
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	
Sum anleggsmidler		965 820	1 017 620
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 678	44 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 678	44 660
Sum omløpsmidler		23 678	44 660
SUM EIENDELER		989 498	1 062 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		284 847	212 623
Sum opptjent egenkapital		-284 847	-212 623
Sum egenkapital	4	-244 847	-172 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		809 182	900 179
Sum annen langsiktig gjeld		809 182	900 179
Sum langsiktig gjeld		809 182	900 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 743	3 423
Betalbar skatt	3		26 301
Annen kortsiktig gjeld		384 420	305 000
Sum kortsiktig gjeld		425 163	334 724
Sum gjeld		1 234 345	1 234 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 498	1 062 280
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331644

Enheten

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

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: Roar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2024

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, 19.03.2024

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: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		320 178	451 512
Sum inntekter		320 178	451 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 800	95 290
Annen driftskostnad		247 478	242 120
Sum kostnader		319 278	337 411
Driftsresultat		900	114 101
Annen rentekostnad		73 125	56 624
Sum finanskostnader		73 125	56 624
Netto finans		-73 125	-56 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 225	57 477
Skattekostnad på resultat	3		26 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 225	31 176
Årsresultat	4	-72 225	31 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 225	31 176
Totalresultat		-72 225	31 176
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 225	31 176
Sum overføringer og disponeringer		-72 225	31 176



Organisasjonsnr: 997 870 107
ROCHI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	945 820	1 017 620
--------------	------	---------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		945 820	1 017 620
--------------------------------	--	----------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	6	20 000	
--------------------	---	--------	--

Sum finansielle		20 000	
------------------------	--	---------------	--

anleggsmidler		20 000	
----------------------	--	---------------	--

Sum anleggsmidler		965 820	1 017 620
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Andre markedsbaserte			
----------------------	--	--	--

finansielle instrumenter	6		
--------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		23 678	44 660
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,		23 678	44 660
--------------------------	--	---------------	---------------

kontanter og lignende		23 678	44 660
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		23 678	44 660
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		989 498	1 062 280
----------------------	--	----------------	------------------

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		284 847	212 623
Sum opptjent egenkapital		-284 847	-212 623
Sum egenkapital	4	-244 847	-172 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		809 182	900 179
Sum annen langsiktig gjeld		809 182	900 179
Sum langsiktig gjeld		809 182	900 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 743	3 423
Betalbar skatt	3		26 301
Annen kortsiktig gjeld		384 420	305 000
Sum kortsiktig gjeld		425 163	334 724
Sum gjeld		1 234 345	1 234 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 498	1 062 280
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 2023 Rochi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 870 107



RESULTATREGNSKAP

ROCHI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		320 178	451 512
Sum driftsinntekter		320 178	451 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	71 800	95 290
Annen driftskostnad		247 478	242 120
Sum driftskostnader		319 278	337 411
Driftsresultat		900	114 101
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		73 125	56 624
Resultat av finansposter		-73 125	-56 624
Resultat før skattekostnad		-72 225	57 477
Skattekostnad på resultat	3	0	26 301
Årsresultat	4	-72 225	31 176
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		72 225	-31 176
Sum overføringer		-72 225	31 176



BALANSE

ROCHI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	945 820	1 017 620
Sum varige driftsmidler		945 820	1 017 620
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	0
Sum anleggsmidler		965 820	1 017 620
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 678	44 660
Sum omløpsmidler		23 678	44 660
Sum eiendeler		989 498	1 062 280



BALANSE

ROCHI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		-284 847	-212 623
Sum opptjent egenkapital		-284 847	-212 623
Sum egenkapital	4	-244 847	-172 623
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		809 182	900 179
Sum annen langsiktig gjeld		809 182	900 179
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 743	3 423
Betalbar skatt	3	0	26 301
Annen kortsiktig gjeld		384 420	305 000
Sum kortsiktig gjeld		425 163	334 724
Sum gjeld		1 234 345	1 234 903
Sum egenkapital og gjeld		989 498	1 062 280

Nesodden, 16.03.2024
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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 027 572	2 027 572
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 027 572	2 027 572
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 081 752	1 081 752
= Bokført verdi 31.12.23	945 820	945 820
Årets ordinære avskrivninger	71 800	71 800
Økonomisk levetid	8-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	26 301
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	26 301
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-72 225	57 477
Permanente forskjeller	95	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 247	62 073
Skattepliktig inntekt	-32 883	119 550
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	26 301
Sum betalbar skatt i balansen	0	26 301

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-649 278	-610 031	39 247
Sum	-649 278	-610 031	39 247
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 883	0	32 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	682 160	610 031	-72 130
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	10 000	-212 623	-172 623
Pr. 01.01.2023	30 000	10 000	-212 623	-172 623
Årets underskudd			-72 225	-72 225
Pr. 31.12.2023	30 000	10 000	-284 847	-244 847

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-809 182	-900 179
Sum	-809 182	-900 179
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	945 820	1 017 620
Sum	945 820	1 017 620

Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført 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.