



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 525 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ole C. Mørch
Bygdøyenesveien 34B
0286 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole C. Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		284 625	303 167
Sum inntekter		284 625	303 167
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	284 084	166 031
Sum kostnader		284 084	166 031
Driftsresultat		541	137 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 246 079	433 823
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-55 007	784 535
Sum finansinntekter		3 191 072	1 218 358
Annen finanskostnad		140 139	271 249
Sum finanskostnader		140 139	271 249
Netto finans		3 050 933	947 109
Ordinært resultat før skattekostnad		3 051 474	1 084 245
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 520	5 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 069 994	1 078 616
Årsresultat		3 069 994	1 078 616
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	261 031	2 060 021
Overføringer annen egenkapital	6	2 808 964	-981 405
Sum overføringer og disponeringer		3 069 995	1 078 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 048	3 528
Sum immaterielle eiendeler		22 048	3 528
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 064 075	10 064 075
Sum varige driftsmidler		10 064 075	10 064 075
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre fordringer	2, 7	2 165 000	2 165 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 576 076	2 576 076
Sum anleggsmidler		12 662 199	12 643 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	261 031	2 060 021
Sum fordringer		261 031	2 060 021
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 472 998	6 535 542
Sum investeringer		3 472 998	6 535 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 416 753	658 763
Sum omløpsmidler		8 150 782	9 254 326
SUM EIENDELER		20 812 981	21 898 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 283 522	14 674 558
Sum opptjent egenkapital		15 283 522	14 674 558
Sum egenkapital		15 433 522	14 824 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 822	
Betalbar skatt	3		4 747
Annen kortsiktig gjeld		356 637	2 068 700
Sum kortsiktig gjeld		379 459	2 073 447
Sum gjeld		5 379 459	7 073 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 812 981	21 898 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568406

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 525 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ole C. Mørch
Bygdøynesveien 34B
0286 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole C. Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 983 525 245
OCM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		284 625	303 167
Sum inntekter		284 625	303 167
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	284 084	166 031
Sum kostnader		284 084	166 031
Driftsresultat		541	137 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 246 079	433 823
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-55 007	784 535
Sum finansinntekter		3 191 072	1 218 358
Annen finanskostnad		140 139	271 249
Sum finanskostnader		140 139	271 249
Netto finans		3 050 933	947 109
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 520	5 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 069 994	1 078 616
Årsresultat		3 069 994	1 078 616
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	261 031	2 060 021
Overføringer annen egenkapital	6	2 808 964	-981 405
Sum overføringer og disponeringer		3 069 995	1 078 616



Organisasjonsnr: 983 525 245
OCM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	22 048	3 528
Sum immaterielle eiendeler		22 048	3 528
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 064 075	10 064 075
Sum varige driftsmidler		10 064 075	10 064 075
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre fordringer	2, 7	2 165 000	2 165 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 576 076	2 576 076
Sum anleggsmidler		12 662 199	12 643 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	261 031	2 060 021
Sum fordringer		261 031	2 060 021
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 472 998	6 535 542
Sum investeringer		3 472 998	6 535 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 416 753	658 763
Sum omløpsmidler		8 150 782	9 254 326
SUM EIENDELER		20 812 981	21 898 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	15 283 522	14 674 558
Sum opptjent egenkapital		15 283 522	14 674 558
Sum egenkapital		15 433 522	14 824 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 822	
Betalbar skatt	3		4 747
Annen kortsiktig gjeld		356 637	2 068 700
Sum kortsiktig gjeld		379 459	2 073 447
Sum gjeld		5 379 459	7 073 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 812 981	21 898 005



Organisasjonsnr: 983 525 245
OCM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	750.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
MØRCH OLE CLAUSEN	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning,

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre/daglig leder			

Note

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15606.00	32313.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15606.00	32313.00



Honorar for bistand med skattemelding og årsregnskap er kostnadsført med kr. 15.606

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Lån til aksjeeier utgjør kr. 2.165.000 (2018 kr. 2.165.000). Renter for 2021 er beregnet med kr. 47.630 i samsvar med gjeldende regler. Det er sikkerhet for lånet ved at selskapet er hjemmelshaver til en eiendomsseksjon eiet av aksjonær med en antatt markedsverdi på kr. 5.500.000. I tillegg har aksjonær en saldo på mellomregningskonto ved årsslutt på kr. 261.031 som er rapportert som skattepliktig lån.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		284 625	303 167
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	284 084	166 031
Driftsresultat		541	137 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 246 079	433 823
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-55 007	784 535
Annen finanskostnad		140 139	271 249
Netto finansposter		3 050 933	947 109
Ordinært resultat før skattekostnad		3 051 474	1 084 245
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 520	5
Årsresultat		3 069 994	1 078 6
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	261 031	2 060 021
Overføringer annen egenkapital	6	2 808 964	-981 405
Sum disponert		3 069 995	1 078 616



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	22 048	3 528
Sum immaterielle eiendeler		<u>22 048</u>	<u>3 528</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 064 075	10 064 075
Sum varige driftsmidler		<u>10 064 075</u>	<u>10 064 075</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre fordringer	2, 7	2 165 000	2 165 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 576 076</u>	<u>2 576 076</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 662 199</u>	<u>12 643 679</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	261 031	2 060 021
Sum fordringer		<u>261 031</u>	<u>2 060 021</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		3 472 998	6 535 542
Sum investeringer		<u>3 472 998</u>	<u>6 535 542</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 416 753</u>	<u>658 763</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 150 782</u>	<u>9 254 326</u>
Sum eiendeler		<u>20 812 981</u>	<u>21 898 005</u>



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	15 283 522	14 674 558
Sum opptjent egenkapital		15 283 522	14 674 558
Sum egenkapital		15 433 522	14 824 558
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	5 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 822	0
Betalbar skatt	3	0	4 747
Annen kortsiktig gjeld		356 637	2 068 700
Sum kortsiktig gjeld		379 459	2 073 447
Sum gjeld		5 379 459	7 073 447
Sum egenkapital og gjeld		20 812 981	21 898 005

31. desember 2021

Oslo, 28. juni 2022

Ole Clausen Mørch
daglig leder, styreleder



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning,

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styre/daglig leder	0	0	0



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2021

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Lån til aksjeeier utgjør kr. 2.165.000 (2018 kr. 2.165.000). Renter for 2021 er beregnet med kr. 47.630 i samsvar med gjeldende regler. Det er sikkerhet for lånet ved at selskapet er hjemmelshaver til en eiendomsseksjon eiet av aksjonær med en antatt markedsverdi på kr. 5.500.000. I tillegg har aksjonær en saldo på mellomregningskonto ved årsslutt på kr. 261.031 som er rapportert som skattepliktig lån.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Andre tjenester	15 606	32 313

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Honorar for bistand med skattemelding og årsregnskap er kostnadsført med kr. 15.606

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	4 747
Endring utsatt skatt	-18 520	882
Årets totale skattekostnad	<u>-18 520</u>	<u>5 629</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 051 475	1 084 245
Permanente forskjeller	0	231
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 403 856	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	4 500	4 125
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-150 000	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-1 348 849	-784 535
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-3 045 164	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 207	-4 009
Årets skattegrunnlag	<u>-87 389</u>	<u>300 057</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	66 013



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Gevinst- og tapskonto	-12 830	-16 037
Sum	-12 830	-16 037
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-87 389	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-100 219	-16 037
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-22 048	-3 528

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 064 075	10 064 075
Anskaffelseskost 31.12.	10 064 075	10 064 075
Balanseført pr. 31.12.	10 064 075	10 064 075

3 leiligheter som ikke avskrives. 2 av Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr. 7.064.075.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	750	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
MØRCH OLE CLAUSEN	200	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	150 000	14 674 558	14 824 558
Årsresultat	0	3 069 995	3 069 995
Avsatt utbytte	0	-261 031	-261 031
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-2 200 000	-2 200 000
Egenkapital 31.12.2021	150 000	15 283 522	15 433 522



Ocm Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2021	2020
Lån til aksjonær	2 165 000	2 165 000
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Handelsbanken gjeldsbrevlån	5 000 000	5 000 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Fast eiendom-leiligheter	7 064 075	7 064 075

Registrert panteheftelse som sikkerhet for lån i Handelsbanken er kr. 6.000.000. Avdragsfritt i 5 år.