



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 167	350 650
Sum inntekter		303 167	350 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	166 031	85 857
Sum kostnader		166 031	85 857
Driftsresultat		137 136	264 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		433 823	86 704
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		784 535	619 321
Sum finansinntekter		1 218 358	706 025
Annen finanskostnad		271 249	171 675
Sum finanskostnader		271 249	171 675
Netto finans		947 109	534 350
Ordinært resultat før skattekostnad		1 084 245	799 143
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 629	39 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 078 616	759 576
Årsresultat		1 078 616	759 576
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 060 021	802 475
Overføringer annen egenkapital	5	-981 405	-42 899
Sum overføringer og disponeringer		1 078 616	759 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 528	4 410
Sum immaterielle eiendeler		3 528	4 410
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		12 643 679	12 644 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	2 060 021	802 475
Sum fordringer		2 060 021	802 475
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 535 542	6 708 781
Sum investeringer		6 535 542	6 708 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 763	1 512 367
Sum omløpsmidler		9 254 326	9 023 623
SUM EIENDELER		21 898 005	21 668 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 674 558	15 655 962
Sum opptjent egenkapital		14 674 558	15 655 962
Sum egenkapital		14 824 558	15 805 962
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			
Betalbar skatt	6	4 747	38 464
Annen kortsiktig gjeld		2 068 700	823 758
Sum kortsiktig gjeld		2 073 447	862 222
Sum gjeld		7 073 447	5 862 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 898 005	21 668 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 609588

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 525 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tullins gate 6
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.07.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 983 525 245
OCM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 167	350 650
Sum inntekter		303 167	350 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	166 031	85 857
Sum kostnader		166 031	85 857
Driftsresultat		137 136	264 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		433 823	86 704
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		784 535	619 321
Sum finansinntekter		1 218 358	706 025
Annen finanskostnad		271 249	171 675
Sum finanskostnader		271 249	171 675
Netto finans		947 109	534 350
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 629	39 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 078 616	759 576
Årsresultat		1 078 616	759 576
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 060 021	802 475
Overføringer annen egenkapital	5	-981 405	-42 899
Sum overføringer og disponeringer		1 078 616	759 576



Organisasjonsnr: 983 525 245
OCM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 528	4 410
Sum immaterielle eiendeler		3 528	4 410
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		12 643 679	12 644 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	2 060 021	802 475
Sum fordringer		2 060 021	802 475
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		6 535 542	6 708 781
Sum investeringer		6 535 542	6 708 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 763	1 512 367
Sum omløpsmidler		9 254 326	9 023 623
SUM EIENDELER		21 898 005	21 668 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 674 558	15 655 962
Sum opptjent egenkapital		14 674 558	15 655 962
Sum egenkapital		14 824 558	15 805 962
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			
Betalbar skatt	6	4 747	38 464
Annen kortsiktig gjeld		2 068 700	823 758
Sum kortsiktig gjeld		2 073 447	862 222
Sum gjeld		7 073 447	5 862 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 898 005	21 668 184



Organisasjonsnr: 983 525 245
OCM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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,

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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>
	32313.00	34400.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32313.00	34400.00

Honorar for bistand med skattemelding og årsregnskap er kostnadsført med kr. 27.520 pluss mva kr. 6.880.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Lån til aksjeeier utgjør kr. 2.165.000 (2018 kr. 2.165.000). Renter for 2020 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.. Aksjeeier har i tillegg en saldo på mellomregningskonto under andre fordringer på kr. 2.060.021 som er rapportert som skattepliktig lån for 2020 og dert er avsatt et tilsvarende beløp i utbytte for motregning i 2021.



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>303 167</u>	<u>350 650</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>166 031</u>	<u>85 857</u>
Driftsresultat		<u>137 136</u>	<u>264 793</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		433 823	86 704
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		784 535	619 321
Annen finanskostnad		<u>271 249</u>	<u>171 675</u>
Netto finansposter		<u>947 109</u>	<u>534 350</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 084 245</u>	<u>799 143</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>5 629</u>	<u>39 567</u>
Årsresultat		<u>1 078 616</u>	<u>759 576</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	2 060 021	802 475
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-981 405</u>	<u>-42 899</u>
Sum disponert		<u>1 078 616</u>	<u>759 576</u>



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	3 528	4 410
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 528</u>	<u>4 410</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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>12 643 679</u>	<u>12 644 561</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	2 060 021	802 475
Sum fordringer		<u>2 060 021</u>	<u>802 475</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		6 535 542	6 708 781
Sum investeringer		<u>6 535 542</u>	<u>6 708 781</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>658 763</u>	<u>1 512 367</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 254 326</u>	<u>9 023 623</u>
Sum eiendeler		<u>21 898 005</u>	<u>21 668 184</u>



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	14 674 558	15 655 962
Sum opptjent egenkapital		14 674 558	15 655 962
Sum egenkapital		14 824 558	15 805 962
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>			
Betalbar skatt	6	4 747	38 464
Annen kortsiktig gjeld		2 068 700	823 758
Sum kortsiktig gjeld		2 073 447	862 222
Sum gjeld		7 073 447	5 862 222
Sum egenkapital og gjeld		21 898 005	21 668 184

31. desember 2020

Oslo, 9. juli 2021

Ole Clausen Mørch
daglig leder, styreleder



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

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 2020 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.. Aksjeeier har i tillegg en saldo på mellomregningskonto under andre fordringer på kr. 2.060.021 som er rapportert som skattepliktig lån for 2020 og dert er avsatt et tilsvarende beløp i utbytte for motregning i 2021.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Andre tjenester	32 313	34 400

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. 27.520 pluss mva kr. 6.880.

Note 3 - 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 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	750 kr	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	150 000	15 655 963	15 805 963
Årsresultat	0	1 078 616	1 078 616
Avsatt utbytte	0	-2 060 021	-2 060 021
Egenkapital 31.12.2020	150 000	14 674 558	14 824 558

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	4 747	38 464
Endring utsatt skatt	882	1 103
Årets totale skattekostnad	5 629	39 567

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 084 245	799 143
Permanente forskjeller	231	28
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	106 280	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	4 125	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-137 500	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-784 535	-619 321
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-247 261	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 009	-5 012
Årets skattegrunnlag	21 576	174 838
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 747	38 464

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Gevinst- og tapskonto	-16 037	-20 046
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-16 037	-20 046
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 528	-4 410



OCM Eiendom AS

Org.nr: 983 525 245

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Lån til aksjonær	2 165 000	2 165 000
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Handelsbanken gjeldsbrevlån	5 000 000	5 000 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
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.