



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 772 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Balders gate 4
0263 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 Christian Nygjelten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			192 042
Sum inntekter			192 042
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 142	17 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	472 184	146 950
Sum kostnader		491 327	164 626
Driftsresultat		-491 327	27 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079	3
Sum finansinntekter		1 079	3
Netto finans		1 079	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 248	27 419
Skattekostnad på resultat	4		6 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 248	21 387
Årsresultat	5	-490 248	21 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-490 248	21 387
Totalresultat		-490 248	21 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-490 248	
Overført fra annen egenkapital			21 387
Sum overføringer og disponeringer		-490 248	21 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	44 934	64 077
Sum varige driftsmidler	3	44 934	64 077
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 044 934	4 064 077
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 800	3 800
Sum fordringer		3 800	3 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2 413	1 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-2 413	1 209
Sum omløpsmidler		1 387	5 009
SUM EIENDELER		4 046 321	4 069 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 389	47 389
Udekket tap		490 248	
Sum opptjent egenkapital		-442 859	47 389
Sum egenkapital	5	-412 859	77 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 388 176	3 945 646
Sum annen langsiktig gjeld		4 388 176	3 945 646
Sum langsiktig gjeld		4 388 176	3 945 646
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			6 032
Skyldig offentlige avgifter		71 003	40 019
Sum kortsiktig gjeld		71 003	46 051
Sum gjeld		4 459 180	3 991 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 046 321	4 069 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347808

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 772 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OCN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Balders gate 4
0263 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 Christian Nygjelten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 911 772 787
OCN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			192 042
Sum inntekter			192 042
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 142	17 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	472 184	146 950
Sum kostnader		491 327	164 626
Driftsresultat		-491 327	27 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079	3
Sum finansinntekter		1 079	3
Netto finans		1 079	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 248	27 419
Skattekostnad på resultat	4		6 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 248	21 387
Årsresultat	5	-490 248	21 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-490 248	21 387
Totalresultat		-490 248	21 387
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-490 248	
Overført fra annen egenkapital			21 387
Sum overføringer og disponeringer		-490 248	21 387



Organisasjonsnr: 911 772 787
OCN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

44 934

64 077

Sum varige driftsmidler

3

44 934

64 077

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

6

4 000 000

4 000 000

Sum finansielle

anleggsmidler

4 000 000

4 000 000

Sum anleggsmidler

4 044 934

4 064 077

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3 800

3 800

Sum fordringer

3 800

3 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

-2 413

1 209

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

-2 413

1 209

Sum omløpsmidler

1 387

5 009

SUM EIENDELER

4 046 321

4 069 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

47 389

47 389

Udekket tap

490 248

Sum opptjent egenkapital

-442 859

47 389



Sum egenkapital	5	-412 859	77 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 388 176	3 945 646
Sum annen langsiktig gjeld		4 388 176	3 945 646
Sum langsiktig gjeld		4 388 176	3 945 646
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			6 032
Skyldig offentlige avgifter		71 003	40 019
Sum kortsiktig gjeld		71 003	46 051
Sum gjeld		4 459 180	3 991 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 046 321	4 069 085



Organisasjonsnr: 911 772 787
OCN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

2021

Ocn Eiendom AS

Org.nr.:911 772 787



RESULTATREGNSKAP

OCN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	192 042
Sum driftsinntekter		0	192 042
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 142	17 676
Annen driftskostnad	2	472 184	146 950
Sum driftskostnader		491 327	164 626
Driftsresultat		-491 327	27 416
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 079	3
Resultat av finansposter		1 079	3
Resultat før skattekostnad		-490 248	27 419
Skattekostnad på resultat	4	0	6 032
Resultat		-490 248	21 387
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-490 248	21 387
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		490 248	0
Overført fra annen egenkapital		0	-21 387
Sum overføringer		-490 248	21 387



BALANSE

OCN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	44 934	64 077
Sum varige driftsmidler	3	44 934	64 077
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 000 000	4 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		4 044 934	4 064 077
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 800	3 800
Sum fordringer		3 800	3 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-2 413	1 209
Sum omløpsmidler		1 387	5 009
Sum eiendeler		4 046 321	4 069 085



BALANSE

OCN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		47 389	47 389
Udekket tap		-490 248	0
Sum opptjent egenkapital		-442 859	47 389
Sum egenkapital	5	-412 859	77 389
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 388 176	3 945 646
Sum annen langsiktig gjeld		4 388 176	3 945 646
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		0	6 032
Skyldig offentlige avgifter		71 003	40 019
Sum kortsiktig gjeld		71 003	46 051
Sum gjeld		4 459 180	3 991 697
Sum egenkapital og gjeld		4 046 321	4 069 085

Oslo, 31.03.2023
Styret i Ocn Eiendom AS

Ole Christian Nygjelten
styreleder



Ocn Eiendom AS

911 772 787

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Andre ytelser	0	363
Sum	0	363

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
--	--------------	--------

Side 5



Ocn Eiendom AS		911 772 787
Sum	0	0

Daglig leder har avtale om lønn i ett år etter fratreden fra sin stilling. Daglig leder har opsjon på å kjøpe 0 A-aksjer for kr 0 pr stk. Daglig leder og styreformann har en bonusavtale. Denne innebærer at de får 0 % hver av selskapets resultatforbedring etter skatt i forhold til året før.

Daglig leder har et lån i selskapet på kr 0. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller om 0 år. Øvrige ansatte har lån i selskapet på tilsammen kr 0. Disse lånene avdras over 0 år. Renten tilsvarer skattefri rentesats fastsatt av myndighetene. Alle lånene er sikret ved pant i fast eiendom.

Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	84 748	84 748
Anskaffelseskost 31.12.21	84 748	84 748
Akkumulert avskrivning 01.01.2020	20 672	20 672
Årets avskrivning	19 142	19 142
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	39 814	39 814
Bokført verdi 31.12.21	44 934	44 934
Avskrivningsplan	3-5 år	

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	6 032
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	6 032
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-490 248	27 419
Permanente forskjeller	16 285	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 767	0
Skattepliktig inntekt	-468 196	27 419
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	6 032
Sum betalbar skatt i balansen	0	6 032

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



Ocn Eiendom AS	911 772 787		
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 221	7 988	5 767
Fordringer	-3 800	-3 800	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	3 800	3 800	0
Sum	2 221	7 988	5 767
Akkumulert fremførbart underskudd	-468 196	0	468 196
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	465 975	-7 988	-473 963
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	47 389	77 389
Årets resultat				-490 248	-490 248
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	-442 859	-412 859

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Langsetåsen Eiendom AS	100,0 %	4 000 000	4 000 000
Sum		4 000 000	4 000 000
Sum verdipapirer		4 000 000	4 000 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ocn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Christian Nygjelten	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Christian Nygjelten	styreleder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Side 7



Ocn Eiendom AS

911 772 787

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Beløpet består av gjeld til eneksjonær. Lånet er ikke renteberegnet i 2021.