



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Ole Clausen Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 630	371 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 630</b>	<b>371 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		788 180	810 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 180</b>	<b>810 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 550</b>	<b>-438 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 105	74 751
Annen finansinntekt		232 142	2 275 573
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		28 114	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365 360</b>	<b>2 350 324</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	819 175
Annen rentekostnad		327 535	197 209
Annen finanskostnad		9 319	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 854</b>	<b>1 016 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 507</b>	<b>1 333 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 044</b>	<b>895 269</b>
Skattekostnad	1	-95 036	-122 910
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 200 000	0
Annen egenkapital		-2 286 007	1 018 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	239 994	144 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 994</b>	<b>144 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 192 920	13 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 192 920</b>	<b>13 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 168 843	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 579 919</b>	<b>2 576 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 012 834</b>	<b>15 785 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 499 979	4 452 200
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 499 979</b>	<b>4 452 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 443	1 565 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>833 443</b>	<b>1 565 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 423</b>	<b>6 017 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 015 693	16 301 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 015 693</b>	<b>16 301 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 165 693</b>	<b>16 451 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-6 350	932
Annen kortsiktig gjeld		186 913	349 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 563</b>	<b>350 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 180 563</b>	<b>5 350 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552402

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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 Clausen Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 27.06.2024

---

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: 983 525 245  
OCM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 630	371 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 630</b>	<b>371 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		788 180	810 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>788 180</b>	<b>810 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 550</b>	<b>-438 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 105	74 751
Annen finansinntekt		232 142	2 275 573
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		28 114	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365 360</b>	<b>2 350 324</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	819 175
Annen rentekostnad		327 535	197 209
Annen finanskostnad		9 319	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 854</b>	<b>1 016 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 507</b>	<b>1 333 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 044</b>	<b>895 269</b>
Skattekostnad	1	-95 036	-122 910
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 200 000	0
Annen egenkapital		-2 286 007	1 018 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>



Organisasjonsnr: 983 525 245  
OCM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	239 994	144 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 994</b>	<b>144 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 192 920	13 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 192 920</b>	<b>13 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 168 843	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 579 919</b>	<b>2 576 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 012 834</b>	<b>15 785 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 499 979	4 452 200
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 499 979</b>	<b>4 452 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 443	1 565 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>833 443</b>	<b>1 565 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 423</b>	<b>6 017 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 015 693	16 301 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 015 693</b>	<b>16 301 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 165 693</b>	<b>16 451 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-6 350	932
Annen kortsiktig gjeld		186 913	349 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 563</b>	<b>350 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 180 563</b>	<b>5 350 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>



Organisasjonsnr: 983 525 245  
OCM 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note



2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13064075.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	128845.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3000000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10192920.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10192920.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Selskapet eier 3 leiligheter. Ingen av disse eiendommene avskrives.  
Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 7.064.075.

**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**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------





OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 630	371 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>578 630</b>	<b>371 373</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-788 180	-810 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-788 180</b>	<b>-810 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 550</b>	<b>-438 672</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		105 105	74 751
Annen finansinntekt		232 142	2 275 573
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		28 114	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365 360</b>	<b>2 350 324</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-819 175
Annen rentekostnad		-327 535	-197 209
Annen finanskostnad		-9 319	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-336 854</b>	<b>-1 016 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 507</b>	<b>1 333 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 044</b>	<b>895 269</b>
Skattekostnad	1	95 036	122 910
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 200 000	0
Annen egenkapital		-2 286 007	1 018 179
<b>Sum overføringer</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	239 994	144 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 994</b>	<b>144 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 192 920	13 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 192 920</b>	<b>13 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 168 843	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 579 919</b>	<b>2 576 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 012 834</b>	<b>15 785 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 499 979	4 452 200
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 499 979</b>	<b>4 452 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 443	1 565 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>833 443</b>	<b>1 565 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 423</b>	<b>6 017 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 015 693	16 301 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 015 693</b>	<b>16 301 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 165 693</b>	<b>16 451 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-6 350	932
Annen kortsiktig gjeld		186 913	349 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 563</b>	<b>350 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 180 563</b>	<b>5 350 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>

Oslo, 24.06.2024

Ole Clausen Mørch  
styrets leder / daglig leder



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-95 036	122 910
<b>Skattekostnad</b>	<b>-95 036</b>	<b>122 910</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-181 044	895 269
Permanente forskjeller	-250 937	-1 453 953
+/- Endring i midlertidige forskjeller	300 000	-12 830
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-131 980</b>	<b>-571 514</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 064 075
Tilgang i året	128 845
Avgang i året	-3 000 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 192 920</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>10 192 920</b>

**Anskaffelseskost - spesifikasjon av balansførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler**  
Selskapet eier 3 leiligheter. Ingen av disse eiendommene avskrives. Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 7.064.075.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lån til aksjonær utgjør kr. 2.165.000. Renter for 2023 er beregnet med kr 80.105,00 i samsvar med gjeldende regler.

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	750	150 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel % Aksjeklasse</b>	
Ole Clausen Mørch	200	100,00 Ordinære	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	16 301 701	16 451 701
Årsresultat	0	-86 007	-86 007
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-2 200 000	-2 200 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>14 015 693</b>	<b>14 165 693</b>



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 192 920
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Årsoppgjør for**  
**OCM EIENDOM AS**

983525245

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 630	371 373
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>578 630</b>	<b>371 373</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-788 180	-810 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-788 180</b>	<b>-810 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 550</b>	<b>-438 672</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		105 105	74 751
Annen finansinntekt		232 142	2 275 573
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		28 114	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365 360</b>	<b>2 350 324</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-819 175
Annen rentekostnad		-327 535	-197 209
Annen finanskostnad		-9 319	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-336 854</b>	<b>-1 016 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 507</b>	<b>1 333 940</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 044</b>	<b>895 269</b>
Skattekostnad	1	95 036	122 910
<b>Årsresultat</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 200 000	0
Annen egenkapital		-2 286 007	1 018 179
<b>Sum overføringer</b>		<b>-86 007</b>	<b>1 018 179</b>



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	239 994	144 958
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>239 994</b>	<b>144 958</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 192 920	13 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 192 920</b>	<b>13 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 168 843	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 579 919</b>	<b>2 576 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 012 834</b>	<b>15 785 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 499 979	4 452 200
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 499 979</b>	<b>4 452 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		833 443	1 565 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>833 443</b>	<b>1 565 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 333 423</b>	<b>6 017 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 015 693	16 301 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 015 693</b>	<b>16 301 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 165 693</b>	<b>16 451 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-6 350	932
Annen kortsiktig gjeld		186 913	349 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 563</b>	<b>350 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 180 563</b>	<b>5 350 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 346 256</b>	<b>21 802 570</b>

Oslo, 24.06.2024

Ole Clausen Mørch  
styrets leder / daglig leder



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-95 036	122 910
<b>Skattekostnad</b>	<b>-95 036</b>	<b>122 910</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-181 044	895 269
Permanente forskjeller	-250 937	-1 453 953
+/- Endring i midlertidige forskjeller	300 000	-12 830
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-131 980</b>	<b>-571 514</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 064 075
Tilgang i året	128 845
Avgang i året	-3 000 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 192 920</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>10 192 920</b>

**Anskaffelseskost - spesifikasjon av balansførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler**  
Selskapet eier 3 leiligheter. Ingen av disse eiendommene avskrives. Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 7.064.075.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lån til aksjonær utgjør kr. 2.165.000. Renter for 2023 er beregnet med kr 80.105,00 i samsvar med gjeldende regler.

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	750	150 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Ole Clausen Mørch	200	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	16 301 701	16 451 701
Årsresultat	0	-86 007	-86 007
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-2 200 000	-2 200 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>14 015 693</b>	<b>14 165 693</b>



OCM EIENDOM AS  
983 525 245

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 192 920
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## 8249 OCM Eiendom AS - Årsregnskap 2023

Name

Mørch, Ole Clausen

Date

2024-06-24

Identification

 bankID Mørch, Ole Clausen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))