



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 634 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIRMA CARL M OLSEN AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 635 932	5 595 820
Annen driftsinntekt		876 938	618 936
Sum inntekter		6 512 870	6 214 756
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	319 849	316 212
Annen driftskostnad	2	1 515 508	1 404 014
Sum kostnader		1 852 472	1 720 226
Driftsresultat		4 660 398	4 494 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412 845	247 937
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer	3	17 949 477	543 153
Annen finansinntekt		499 559	7 924 296
Verdiøkning markedsbaserte finansielle oml.midler		5 590 196	3 008 157
Sum finansinntekter		24 452 078	11 723 543
Verdireduksjon markedsbaserte finansielle oml.midler		360 917	106 177
Annen rentekostnad		748 286	912 429
Annen finanskostnad			115 988
Sum finanskostnader		1 109 203	1 134 593
Netto finans		23 342 875	10 588 949
Ordinært resultat før skattekostnad		28 003 273	15 083 479
Skattekostnad på ordinært resultat	4	875 450	931 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 127 823	14 151 689
Årsresultat		27 127 823	14 151 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 127 823	14 151 689



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Overføringer annen egenkapital	5	24 060 623	11 343 689
Sum overføringer og disponeringer		27 127 823	14 151 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 253 878	8 573 727
Sum varige driftsmidler		8 253 878	8 573 727
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 700 000	9 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	24 622 325	27 285 575
Andre langsiktige fordringer	7	825 852	1 360 501
Sum finansielle anleggsmidler		31 148 177	38 146 076
Sum anleggsmidler		39 402 054	46 719 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		372 696	119 848
Sum fordringer		372 696	119 848
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	53 865 685	33 794 830
Markedsbaserte obligasjoner	6	18 388 700	8 352 833
Sum investeringer		72 254 385	42 147 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 103 130	4 121 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 103 130	4 121 162
Sum omløpsmidler		78 730 211	46 388 672
SUM EIENDELER		118 132 266	93 108 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	540 000	540 000
Overkurs	5	98 658	98 658
Sum innskutt egenkapital		638 658	638 658
Opptjent egenkapital			
Formålsfond		500 000	
Annen egenkapital	5	76 854 795	53 294 172
Sum opptjent egenkapital		77 354 795	53 294 172
Sum egenkapital		77 993 452	53 932 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	114 073	203 462
Sum avsetninger for forpliktelser		114 073	203 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 000 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 114 073	34 203 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 361
Betalbar skatt	4	964 839	960 038
Utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Annen kortsiktig gjeld		1 992 701	1 180 785
Sum kortsiktig gjeld		6 024 740	4 972 183
Sum gjeld		40 138 813	39 175 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 132 266	93 108 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 597073

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 634 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIRMA CARL M OLSEN AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 974 634 546
FIRMA CARL M OLSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 635 932	5 595 820
Annen driftsinntekt		876 938	618 936
Sum inntekter		6 512 870	6 214 756
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	319 849	316 212
Annen driftskostnad	2	1 515 508	1 404 014
Sum kostnader		1 852 472	1 720 226
Driftsresultat		4 660 398	4 494 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412 845	247 937
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer	3	17 949 477	543 153
Annen finansinntekt		499 559	7 924 296
Verdiøkning markedsbaserte finansielle oml.midler		5 590 196	3 008 157
Sum finansinntekter		24 452 078	11 723 543
Verdireduksjon markedsbaserte finansielle oml.midler			
		360 917	106 177
Annen rentekostnad		748 286	912 429
Annen finanskostnad			115 988
Sum finanskostnader		1 109 203	1 134 593
Netto finans		23 342 875	10 588 949
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	875 450	931 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 127 823	14 151 689
Årsresultat		27 127 823	14 151 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		27 127 823	14 151 689
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Overføringer annen egenkapital	5	24 060 623	11 343 689
Sum overføringer og disponeringer		27 127 823	14 151 689



Organisasjonsnr: 974 634 546
FIRMA CARL M OLSEN AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	8 253 878	8 573 727
Sum varige driftsmidler		8 253 878	8 573 727
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3	5 700 000	9 500 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	24 622 325	27 285 575
Andre langsiktige fordringer			
	7	825 852	1 360 501
Sum finansielle anleggsmidler		31 148 177	38 146 076
Sum anleggsmidler		39 402 054	46 719 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		372 696	119 848
Sum fordringer		372 696	119 848
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	6	53 865 685	33 794 830
Markedsbaserte obligasjoner			
	6	18 388 700	8 352 833
Sum investeringer		72 254 385	42 147 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		6 103 130	4 121 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 103 130	4 121 162
Sum omløpsmidler		78 730 211	46 388 672
SUM EIENDELER		118 132 266	93 108 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	540 000	540 000
Overkurs	5	98 658	98 658
Sum innskutt egenkapital		638 658	638 658
Opptjent egenkapital			
Formålsfond		500 000	
Annen egenkapital	5	76 854 795	53 294 172
Sum opptjent egenkapital		77 354 795	53 294 172
Sum egenkapital		77 993 452	53 932 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	114 073	203 462
Sum avsetninger for forpliktelse		114 073	203 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 000 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 114 073	34 203 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			23 361
Betalbar skatt	4	964 839	960 038
Utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Annen kortsiktig gjeld		1 992 701	1 180 785
Sum kortsiktig gjeld		6 024 740	4 972 183
Sum gjeld		40 138 813	39 175 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 132 266	93 108 475



Organisasjonsnr: 974 634 546
FIRMA CARL M OLSEN 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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Firma Carl M. Olsen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Firma Carl M. Olsen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 127 823. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 31Z6E-NN5-WF-AJ26X-ESYN3-CTECV-T6N4Q



Revisors beretning 2021 for Firma Carl M. Olsen AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. juni 2022
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31Z6E-NN5-WF-AJ26X-ESYN3-CTECV-T6N4Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-17 10:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31Z6E-NN5-WI-AJ26X-ESYN3-CTECV-T6N4Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Org.nr. 974 634 546

STYRETS ORIENTERING FOR 2021

Selskapets virksomhet

Firma Carl M. Olsen AS er et familieinvesteringsselskap som driver eiendoms- og investeringsvirksomhet og er lokalisert i Oslo. Selskapet eier en portefølje av langsiktige eiendomsinvesteringer og aksjefondsplasseringer.

Selskapet eier forretningseiendommen Apotekergaten 8 som er utleid til Fagforbundet Oslo. Leiekontrakten løper til 2027. Deretter har leietaker opsjon på ytterligere 10 års forlengelse. Auris Forvaltning ivaretar drifts- og vaktmesterfunksjonene.

Selskapet eier 30 % av aksjene i Munchs Gate 7 AS som eier eiendommen Munchs gate 7.

Selskapet eier 25,7 % av Røisheim Eiendom AS. Røisheim Eiendom AS eier eiendommen Røysheim på 3.500 mål i Bøverdalen med en fredet bygningsmasse som er utleid til turistbedriften Røisheim Hotell AS som er et heleid datterselskap.

Selskapet eier 4,7 % av Norteak AS. Norteak AS eier og driver kommersielle skogplantasjer i Nicaragua i Sentral-Amerika. Selskapet eier 12 eiendommer på til sammen 2.814 hektar. Det er plantet ca. 1.900 hektar skogplantasjer på eiendommene, primært teak.

Selskapet eier i tillegg til den ovennevnte langsiktige eiendomsporteføljen andeler i ulike eiendomsfond, aksjefond og obligasjonsfond med en hovedvekt på globale aksjefond. Innen de globale aksjefondene søkes det plassert midler hos dyktige forvaltere som investerer i selskaper av høy kvalitet som driver en bærekraftig virksomhet.

Virksomhetens utvikling og resultat

Selskapet fikk et ekstraordinært godt resultat i 2021. Bakgrunnen for det spesielt gode resultatet var at selskapet solgte alle aksjene i Pilestredet Park 7 AS og 20 %-poeng av aksjene i Munchs Gate 7 AS med en samlet gevinst på kr 17.949.477,-. I tillegg utviklet aksjefondsporteføljen seg meget positivt med en verdiøkning på kr. 5.590.196,-.

Selskapets øvrige drift forløp også tilfredsstillende i 2021.

Årsoverskuddet i 2021 ble kr. 27.127.823,-, sammenlignet med kr. 14.151.689,-, i 2020. Det foreslås å utbetale kr. 3.067.200,-, i utbytte for 2021 tilsvarende kr. 56.800,-, per aksje.

Selskapet har som utbyttepolitikk å utbetale årlig 2 % av aksjenes ligningsverdi. Selskapet følger en langsiktig investeringspolitikk med moderat gjeldsgrad. Ved årsskiftet var selskapets samlede bokførte eiendeler på kr. 118.120.878,-, mens bokført egenkapital var kr. 77.993.452,-.

Selskapets pantelån i DNB er på kr 34.000.000,-.



Selskapet har de siste år hatt følgende utvikling i utbytte, bokført egenkapital og avkastning pr. aksje:

NOK pr. aksje	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Utbytte	0	7.500	10.000	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000	16.000	17.000
Egenkapital	136.113	146.071	184.553	210.357	236.073	266.726	301.958	328.478	356.643	469.568
Avkastning		17.458	48.482	36.804	37.716	43.654	49.232	41.250	44.165	129.925
Avkastning i %		12,8	33,2	19,9	17,9	18,5	18,5	13,8	13,5	36,4

NOK pr. aksje	2017	2018	2019	2020	2021					
Utbytte	24.000	34.000	36.000	52.000	56.800					
Egenkapital	558.309	695.042	788.688	998.756	1.444.323					
Avkastning	112.741	170.733	129.646	262.068	502.367					
Avkastning i %	24,0	30,6	18,7	33,2	50,3					

Fortsatt drift

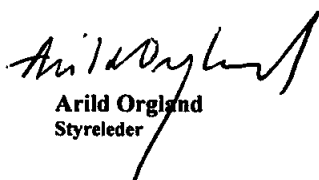
Selskapets regnskap er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Andre forhold

De siste årene har selskapet hatt glede av spesielt gode rammevilkår for eiendoms- og aksjeinvesteringer. Disse rammevilkårene er nå i endring med stigende renter, økte kostnader på innsatsfaktorer og høyere inflasjon. Aksjonærene må derfor påregne vesentlig lavere avkastning fremover enn det som har vært oppnådd de siste årene. Forøvrig er ikke styret kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultat og balanse med noter.

Oslo, 9. juni 2022

I styret for Firma Carl M. Olsen AS


Arild Orgland
Styreleder


Kårunn Orgland Lid
Styremedlem

Magne Y. Orgland
Styremedlem



Selskapet har de siste år hatt følgende utvikling i utbytte, bokført egenkapital og avkastning pr. aksje:

NOK pr. aksje	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Utbytte	0	7.500	10.000	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000	16.000	17.000
Egenkapital	136.113	146.071	184.553	210.357	236.073	266.726	301.958	328.478	356.643	469.568
Avkastning		17.458	48.482	36.804	37.716	43.654	49.232	41.250	44.165	129.925
Avkastning i %		12,8	33,2	19,9	17,9	18,5	18,5	13,8	13,5	36,4

NOK pr. aksje	2017	2018	2019	2020	2021					
Utbytte	24.000	34.000	36.000	52.000	56.800					
Egenkapital	558.309	695.042	788.688	998.756	1.444.323					
Avkastning	112.741	170.733	129.646	262.068	502.367					
Avkastning i %	24,0	30,6	18,7	33,2	50,3					

Fortsatt drift

Selskapets regnskap er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Andre forhold

De siste årene har selskapet hatt glede av spesielt gode rammevilkår for eiendoms- og aksjeinvesteringer. Disse rammevilkårene er nå i endring med stigende renter, økte kostnader på innsatsfaktorer og høyere inflasjon. Aksjonærene må derfor påregne vesentlig lavere avkastning fremover enn det som har vært oppnådd de siste årene. Forøvrig er ikke styret kjent med andre forhold av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling enn det som fremgår av resultat og balanse med noter.

Oslo, 9. juni 2022

I styret for Firma Carl M. Olsen AS

Arild Orgland
Styreleder

Kårunn Orgland Lid
Styremedlem


Magne Y. Orgland
Styremedlem



Firma Carl M Olsen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		5 635 932	5 595 820
Annen driftsinntekt		876 938	618 936
Sum driftsinntekter		6 512 870	6 214 756
Driftskostnader			
Lønnskostnad		17 115	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	319 849	316 212
Annen driftskostnad	2	1 515 508	1 404 014
Sum driftskostnader		1 852 472	1 720 226
DRIFTSRESULTAT		4 660 398	4 494 530
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning markedsbaserte finansielle oml.midler		5 590 196	3 008 157
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer	3	17 949 477	543 153
Annen renteinntekt		412 845	247 937
Annen finansinntekt		499 559	7 924 296
Sum finansinntekter		24 452 078	11 723 543
Finanskostnader			
Verdireduksjon markedsbaserte finansielle oml.midler		360 917	106 177
Annen rentekostnad		748 286	912 429
Annen finanskostnad		0	115 988
Sum finanskostnader		1 109 203	1 134 593
NETTO FINANSPOSTER		23 342 875	10 588 949
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		28 003 273	15 083 479
Skattekostnad på ordinært resultat	4	875 450	931 790
ÅRSRESULTAT		27 127 823	14 151 689
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Overføringer annen egenkapital	5	24 060 623	11 343 689
Sum overføringer og disponeringer		27 127 823	14 151 689



Firma Carl M Olsen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 253 878	8 573 727
Sum varige driftsmidler		8 253 878	8 573 727
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 700 000	9 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	24 622 325	27 285 575
Andre langsiktige fordringer	7	825 852	1 360 501
Sum finansielle anleggsmidler		31 148 177	38 146 076
SUM ANLEGGSMIDLER		39 402 055	46 719 803
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		372 696	119 848
Sum fordringer		372 696	119 848
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	53 865 685	33 794 830
Markedsbaserte obligasjoner	6	18 388 700	8 352 833
Sum investeringer		72 254 385	42 147 663
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 103 130	4 121 162
SUM OMLØPSMIDLER		78 730 211	46 388 673
SUM EIENDELER		118 132 266	93 108 475



Firma Carl M Olsen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	540 000	540 000
Overkurs	5	98 658	98 658
Sum innskutt egenkapital		638 658	638 658
Opptjent egenkapital			
Formålsfond		500 000	0
Annen egenkapital	5	76 854 795	53 294 172
Sum opptjent egenkapital		77 354 795	53 294 172
SUM EGENKAPITAL		77 993 452	53 932 830
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	114 073	203 462
Sum avsetning for forpliktelser		114 073	203 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 000 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 114 073	34 203 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	23 361
Betalbar skatt	4	964 839	960 038
Utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Annen kortsiktig gjeld		1 992 701	1 180 785
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 024 740	4 972 183
SUM GJELD		40 138 813	39 175 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 132 266	93 108 475

Oslo, 9. juni 2022



Arild Orgland
styreleder



Kárunn Orgland Lid

Kárunn Orgland Lid

Magne Y. Orgland

Årsregnskap for Firma Carl M Olsen AS

Organisasjonsnr. 974634546

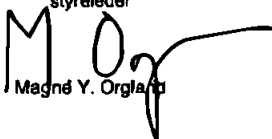


Firma Carl M Olsen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	540 000	540 000
Overkurs	5	98 658	98 658
Sum innskutt egenkapital		838 658	638 658
Opptjent egenkapital			
Formålsfond		500 000	0
Annen egenkapital	5	76 854 795	53 294 172
Sum opptjent egenkapital		77 354 795	53 294 172
SUM EGENKAPITAL		77 993 452	53 932 830
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	114 073	203 462
Sum avsetning for forpliktelseser		114 073	203 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	9	34 000 000	34 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 000 000	34 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 114 073	34 203 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	23 361
Betalbar skatt	4	964 839	960 038
Utbytte	5	3 067 200	2 808 000
Annen kortsiktig gjeld		1 992 701	1 180 785
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 024 740	4 972 183
SUM GJELD		40 138 813	39 175 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 132 266	93 108 475

Oslo, 9. juni 2022

Arikl Orgland
styreleder
Magne Y. Orgland

Kárunn Orgland Lid



Firma Carl M Olsen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett 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 å være varig. 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.

Enkelte poster kan være vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over perioden.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Ved realisasjon benyttes FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel vil kunne være oppført i balansen i den utstrekning fordelene kan anses å kunne anvendes i fremtiden.



Firma Carl M Olsen AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 993 134
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 993 134
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 419 407
+ Ordinære avskrivninger	319 849
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 739 257
Balanseført verdi pr 31/12	8 253 878
Prosentats for ord. avskr.	2 %

Note 2 - Annen driftskostnad

	2021	2020
Drift fast eiendom	903 261	848 398
Eiendomsskatt	230 511	246 539
Forsikring	82 459	79 825
Revisjonshonorar	36 875	41 250
Honorar forretningsførsel	182 664	181 364
Forvaltningshonorar	70 000	29 410
Andre fremmedtjenester	0	15 182
Andre driftskostnader	9 738	5 754
Sum driftskostnader	1 515 508	1 404 014



Firma Carl M Olsen AS

Noter 2021

Note 3 - Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 30 % av aksjene i Munchs Gate 7 AS med forretningskontor i Oslo. Aksjene er bokført til kostpris NOK 5 700 000. Virkelig verdi anses å minst tilsvare kostprisen.

Egenkapital pr 31.12.2021: NOK 18 244 939

Årsresultat 2021: NOK 332 217

Selskapet solgte 3 800 aksjer i 2021 med regnskapsmessig gevinst på kr. 9 708 582.



Firma Carl M Olsen AS

Noter 2021

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	28 003 273	15 083 479
Inntektsført utbytte	-499 559	-7 590 259
Ikke skattepliktig/fradragsberettiget gevinst/tap	-17 949 477	-474 374
Urealiserte verdiendringer	-5 229 279	-2 901 980
Renteinntekter ikke skattepliktig	0	-2 986
Rentekostnader ikke fradragsberettiget	289	0
3 % av netto skattefrie inntekter	14 987	227 708
Endring i midlertidige forskjeller	45 398	22 221
Grunnlag for betalbar skatt	4 385 631	4 363 809

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	964 839	960 038
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-89 389	-28 248
Samlede ordinære skattekostnader	875 450	931 790

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	766 215	811 612	-45 397
Aksjer og andre verdipapirer	-247 698	113 219	-360 917
Sum positive skatteøkende forskjeller	766 215	924 831	-158 616
Sum negative skatteøkende forskjeller	247 698	0	0
Grunnlag for ber. av utsatt skatt	518 517	924 831	-406 314
Balanseført utsatt skatt	114 073	203 462	-89 389



Firma Carl M Olsen AS

Noter 2021

Note 5 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	540 000	98 658	53 294 172	53 932 830
Årets resultat			27 127 823	26 627 823
Avsatt utbytte			-3 067 200	-3 067 200
Pr 31.12.	540 000	98 658	77 354 795	77 993 452

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Beholdning	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
Renteplasseringer			
DNB Obligasjon	6 882 428	6 790 873	6 790 873
Alfred Berg Nordisk Likviditet Pluss	6 216 105	6 064 437	6 064 437
Holberg Kreditt	5 018 582	5 013 895	5 013 895
Alfred Berg Pengemarked	519 283	519 495	519 495
Sum	18 636 398	18 388 700	18 388 700
Aksjefond			
AKO Global Ucits Fund	1 500 000	3 053 250	3 053 250
Veritas Global Focus Fund	4 400 000	5 949 678	5 949 678
RBC Global Equity Focus Fund	3 000 000	4 535 197	4 353 197
Egerton Capital Equity Fund I	2 000 000	2 954 037	2 954 037
RBC Global Equity Focus Fund hedged	2 000 000	3 351 009	3 351 009
Egerton Capital Equity Fund I hedged	5 000 000	6 425 058	6 425 058
Fundsmith Equity Fund	4 481 246	6 172 848	6 172 848
First Nordic Real Estate	1 058 935	1 798 941	1 798 941
SGA Global Growth Fund USD D	4 490 918	4 918 067	4 918 067
T. Rowe Price Global Focused Grow	4 000 000	4 313 030	4 313 030
eQ Care	8 670 561	10 394 571	10 394 571
Sum	40 601 660	53 865 685	53 865 685
Eiendom			
Norteak AS	8 285 000	8 285 000	
Karihaugveien AS	603 900	1 900 150	
Røisheim Eiendom AS	3 000 000	3 000 000	
Industrifinans Eiendomsfond AS	9 565 000		
Bryggerikvartalet AS	2 904 000	3 000 000	
Holma Næringsbygg AS	264 425	264 425	
Sum	24 622 325	24 622 325	

Noter for Firma Carl M Olsen AS

Organisasjonsnr. 974634546



Firma Carl M Olsen AS

Noter 2021

Note 7 - Andre langsiktige fordringer

	31.12.2021	31.12.2020
Munchs Gate 7 AS	825 852	1 360 501
Totalt	825 852	1 360 501

Lånet renteberegnes iht gjeldende nivå på skjermingsrenten.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 54 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 540 000.

Selskapet har 14 aksjonærer. De 11 største aksjonærene som eier mer enn 5 % av aksjene er:

Navn	Antall	Eierandel
Kårunn Helga Orgland Lid	7	12,96 %
Arild Orgland	5	9,26 %
Magne Yngvar Orgland	5	9,26 %
Marius Bjarte Lid	5	9,26 %
Knut Andreas Orgland Lid	5	9,26 %
Agnes Bing Orgland	4	7,41 %
Magne Bing Orgland	4	7,41 %
Olav Bing Orgland	4	7,41 %
Nikolai Arild Orgland	4	7,41 %
Mikal Eirik Orgland	4	7,41 %
Eilin Annika Orgland	4	7,41 %

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
DNB	34 000 000	34 000 000
Totalt	34 000 000	34 000 000

Pantesikret gjeld

DNB (rentesats 2,76 %)	34 000 000	34 000 000
Sum gjeld sikret med pant	34 000 000	34 000 000

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)

Bygninger	8 253 878	8 573 727
Sum pantsatte eiendeler	8 253 878	8 573 727

Noter for Firma Carl M Olsen AS

Organisasjonsnr. 974634546