



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		371 373	284 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 373</b>	<b>284 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		810 044	284 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 044</b>	<b>284 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-438 672</b>	<b>542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 751	50 915
Annen finansinntekt		2 275 573	3 195 164
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			1 348 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 350 324</b>	<b>4 594 928</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		819 175	1 403 856
Annen rentekostnad		197 209	137 840
Annen finanskostnad			2 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 016 384</b>	<b>1 543 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 333 940</b>	<b>3 050 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>895 269</b>	<b>3 051 475</b>
Skattekostnad	1	-122 910	-18 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 018 179	3 069 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		144 958	22 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>144 958</b>	<b>22 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 064 075	10 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 064 075</b>	<b>10 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 165 000	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 576 076</b>	<b>2 576 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 785 109</b>	<b>12 662 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			261 031
<b>Sum fordringer</b>			<b>261 031</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 452 200	3 472 998
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 452 200</b>	<b>3 472 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 565 260	4 416 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 565 260</b>	<b>4 416 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 017 461</b>	<b>8 150 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 301 701	15 283 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 301 701</b>	<b>15 283 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 451 701</b>	<b>15 433 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig 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>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		932	22 822
Utbytte			261 031
Annen kortsiktig gjeld		349 937	95 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 869</b>	<b>379 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 350 869</b>	<b>5 379 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663164

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		371 373	284 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 373</b>	<b>284 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		810 044	284 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 044</b>	<b>284 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-438 672</b>	<b>542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 751	50 915
Annen finansinntekt		2 275 573	3 195 164
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			1 348 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 350 324</b>	<b>4 594 928</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		819 175	1 403 856
Annen rentekostnad		197 209	137 840
Annen finanskostnad			2 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 016 384</b>	<b>1 543 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 333 940</b>	<b>3 050 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>895 269</b>	<b>3 051 475</b>
Skattekostnad	1	-122 910	-18 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 018 179	3 069 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>



Organisasjonsnr: 983 525 245  
OCM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 144 958 22 048  
Sum immaterielle eiendeler 144 958 22 048

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 13 064 075 10 064 075  
Sum varige driftsmidler 13 064 075 10 064 075

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 411 076 411 076  
Andre langsiktige fordringer 3 2 165 000 2 165 000  
Sum finansielle anleggsmidler 2 576 076 2 576 076

Sum anleggsmidler 15 785 109 12 662 199

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 261 031  
Sum fordringer 261 031

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 4 452 200 3 472 998  
Sum investeringer 4 452 200 3 472 998

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 565 260 4 416 753  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 565 260 4 416 753

Sum omløpsmidler 6 017 461 8 150 782

**SUM EIENDELER 21 802 570 20 812 981**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 301 701	15 283 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 301 701</b>	<b>15 283 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 451 701</b>	<b>15 433 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
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		932	22 822
Utbytte			261 031
Annen kortsiktig gjeld		349 937	95 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 869</b>	<b>379 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 350 869</b>	<b>5 379 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>



Organisasjonsnr: 983 525 245  
OCM EIENDOM 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**

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

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	2165000.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
OCM Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 983525245**



OCM Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		371 373	284 625
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>371 373</b>	<b>284 625</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		810 044	284 083
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>810 044</b>	<b>284 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(438 672)</b>	<b>542</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	1 348 849
Annen renteinntekt		74 751	50 915
Annen finansinntekt		2 275 573	3 195 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 350 324</b>	<b>4 594 928</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		819 175	1 403 856
Annen rentekostnad		197 209	137 840
Annen finanskostnad		0	2 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 016 384</b>	<b>1 543 995</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 333 940</b>	<b>3 050 933</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>895 269</b>	<b>3 051 475</b>
Skattekostnad	1	(122 910)	(18 520)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 018 179	3 069 995
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>

Årsregnskap for OCM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983525245



## OCM Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		144 958	22 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>144 958</b>	<b>22 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 064 075	10 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 064 075</b>	<b>10 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 165 000	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 576 076</b>	<b>2 576 076</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 785 109</b>	<b>12 662 199</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		0	261 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>261 031</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 452 200	3 472 998
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 452 200</b>	<b>3 472 998</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 565 260	4 416 753
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 017 461</b>	<b>8 150 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>



## OCM Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 301 701	15 283 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 301 701</b>	<b>15 283 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 451 701</b>	<b>15 433 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG 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>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		932	22 823
Utbytte		0	261 031
Annen kortsiktig gjeld		349 937	95 606
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 869</b>	<b>379 459</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 350 869</b>	<b>5 379 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>

Underskrifter

Oslo, 11.juli 2023

Ole C. Mørch  
Styrets leder



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for OCM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983525245



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	895 269
+ Permanente og andre forskjeller	-1 453 953
+ Endring i midlertidige forskjeller	-12 830
<b>= Inntekt</b>	<b>-571 514</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-122 910
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-122 910</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	0	-12 830
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	658 903	87 389
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-658 903</b>	<b>-100 219</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	658 903	100 219
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>658 903</b>	<b>100 219</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>144 958</b>	<b>22 048</b>

Noter for OCM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983525245



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 064 075
+ Tilgang	3 000 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 064 075
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	13 064 075
Prosentats for ord.avskr	0

Selskapet eier 3 leiligheter og en andel i et forretningsbygg. Ingen av disse eiendommene avskrives. Leilighetene er pansatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Bokført verdi av pansatte eiendeler er kr. 7.064.075.

### Note 3 - Lån og sikkerhetstillelse til aksjonær

Lån til aksjonær utgjør kr. 2.165.000. Renter for 2022 er beregnet med kr. 48.908 i samsvar med gjeldende regler. Det er stilt sikkerhet for lånet ved at selskapet er hjemmelshaver til en eiendom seksjon som aksjonær og selskap eier 50% av hver. Antatt markedsverdi på aksjonærens andel er kr. 3.000.000.

Noter for OCM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983525245



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 750 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ole Clausen Mørch	200	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	200	100,00 %

### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	15 283 522	15 433 522
Tilført fra årsresultat		1 018 179	1 018 179
<b>Pr 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>16 301 701</b>	<b>16 451 701</b>

Selskapets finansielle stilling er god. Det har ikke intruffet hendelser etter balansedagen som påvirker årsregnskapet.

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5.000.000 og pr 31.12. i fjor kr 5.000.000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5.000.000	5.000.000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Leiligheter	7.064.075	7.064.075
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>7.064.075</b>	<b>7.064.075</b>

Noter for OCM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983525245

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Ole Clausen Mørch

cd57d5ab-7bfe-4661-9fbc-7838fa0642d7 - 2023-07-12 13:38:20 UTC +03:00  
BankID - 0f0c80ce-b9dc-4287-b7cb-ce152445178e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4544316f-ff46-4460-8745-9431fd30e775>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	895 269
+ Permanente og andre forskjeller	-1 453 953
+ Endring i midlertidige forskjeller	-12 830
<b>= Inntekt</b>	<b>-571 514</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-122 910
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-122 910</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	0	-12 830
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	658 903	87 389
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-658 903</b>	<b>-100 219</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	658 903	100 219
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>658 903</b>	<b>100 219</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>144 958</b>	<b>22 048</b>



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 064 075
+ Tilgang	3 000 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 064 075
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	13 064 075
Prosentsats for ord.avskr	0

Selskapet eier 3 leiligheter og en andel i et forretningsbygg. Ingen av disse eiendommene avskrives. Leilighetene er pansatt som sikkerhet for lån i Handelsbanken. Bokført verdi av pansatte eiendeler er kr. 7.064.075.

### Note 3 - Lån og sikkerhetstillelse til aksjonær

Lån til aksjonær utgjør kr. 2.165.000. Renter for 2022 er beregnet med kr. 48.908 i samsvar med gjeldende regler. Det er stilt sikkerhet for lånet ved at selskapet er hjemmelshaver til en eiendom seksjon som aksjonær og selskap eier 50% av hver. Antatt markedsverdi på aksjonærens andel er kr. 3.000.000.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 750 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ole Clausen Mørch	200	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	200	100,00 %

Noter for OCM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 983525245



OCM Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	15 283 522	15 433 522
Tilført fra årsresultat		1 018 179	1 018 179
<b>Pr 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>16 301 701</b>	<b>16 451 701</b>

Selskapets finansielle stilling er god. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker årsregnskapet.

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5.000.000 og pr 31.12. i fjor kr 5.000.000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5.000.000	5.000.000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Leiligheter	7.064.075	7.064.075
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>7.064.075</b>	<b>7.064.075</b>



OCM Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		371 373	284 625
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>371 373</b>	<b>284 625</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		810 044	284 083
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>810 044</b>	<b>284 083</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(438 672)</b>	<b>542</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	1 348 849
Annen renteinntekt		74 751	50 915
Annen finansinntekt		2 275 573	3 195 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 350 324</b>	<b>4 594 928</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		819 175	1 403 856
Annen rentekostnad		197 209	137 840
Annen finanskostnad		0	2 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 016 384</b>	<b>1 543 995</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 333 940</b>	<b>3 050 933</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>895 269</b>	<b>3 051 475</b>
Skattekostnad	1	(122 910)	(18 520)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 018 179	3 069 995
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 018 179</b>	<b>3 069 995</b>



OCM Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		144 958	22 048
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>144 958</b>	<b>22 048</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 064 075	10 064 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 064 075</b>	<b>10 064 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		411 076	411 076
Andre langsiktige fordringer	3	2 165 000	2 165 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 576 076</b>	<b>2 576 076</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 785 109</b>	<b>12 662 199</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		0	261 031
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>261 031</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		4 452 200	3 472 998
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 452 200</b>	<b>3 472 998</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 565 260	4 416 753
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 017 461</b>	<b>8 150 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>



OCM Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 301 701	15 283 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 301 701</b>	<b>15 283 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 451 701</b>	<b>15 433 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG 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>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		932	22 823
Utbytte		0	261 031
Annen kortsiktig gjeld		349 937	95 606
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 869</b>	<b>379 459</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 350 869</b>	<b>5 379 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 802 570</b>	<b>20 812 981</b>

Underskrifter

Oslo, 11.juli 2023

Ole C. Mørch  
Styrets leder



**Årsregnskap 2022  
for  
OCM Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 983525245**