



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 573 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATEN 13/15 AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Kai Sjøvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 29.09.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	4 660 927	750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 660 927</b>	<b>750 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		419 118
Annen driftskostnad	3	4 607	267 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 607</b>	<b>686 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 656 320</b>	<b>63 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 469	1 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 469</b>	<b>1 393</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 085 725	
Annen rentekostnad	6	167 168	2 633 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 252 893</b>	<b>2 633 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 166 424</b>	<b>-2 631 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 489 896</b>	<b>-2 568 563</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	794 404	-650 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 695 492</b>	<b>-1 918 151</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>2 695 492</b>	<b>-1 918 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 695 492</b>	<b>-1 918 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 695 492</b>	<b>-1 918 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-4 106 780	
Udekket tap		2 079 740	-1 918 151
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 722 532	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 695 492	-1 918 151



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 438 986	49 071 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>49 438 986</b>	<b>49 071 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 438 986</b>	<b>49 071 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 106 780	
Andre fordringer			672 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 106 780</b>	<b>672 396</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			18 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>18 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 106 780</b>	<b>690 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 545 766</b>	<b>49 761 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7	1 580 204	1 580 204
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 680 204</b>	<b>1 680 204</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		4 722 532	
Udekket tap			2 079 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 722 532</b>	<b>-2 079 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 402 736</b>	<b>-399 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	992 920	198 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>992 920</b>	<b>198 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	45 857 328	41 617 316
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 857 328</b>	<b>41 617 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 850 248</b>	<b>41 815 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		8 156 969
Skyldige offentlige avgifter		292 782	
Annen kortsiktig gjeld			188 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 782</b>	<b>8 345 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 143 030</b>	<b>50 161 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 545 766</b>	<b>49 761 934</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Observatoriegaten 13/15 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegaten 13/15 AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. mai 2018  
ERNST & YOUNG AS

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap

2017

Observatoriegaten 13/15 AS

Org.nr.:883 573 102



<b>Resultatregnskap</b>			
Observatoriegaten 13/15 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen driftsinntekt	6	<u>4 660 927</u>	<u>750 000</u>
Sum driftsinntekter		<u><b>4 660 927</b></u>	<u><b>750 000</b></u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	419 118
Annen driftskostnad	3	<u>4 607</u>	<u>267 715</u>
Sum driftskostnader		<u><b>4 607</b></u>	<u><b>686 833</b></u>
Driftsresultat		<u><b>4 656 320</b></u>	<u><b>63 167</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 469	1 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 085 725	0
Annen rentekostnad	6	<u>167 168</u>	<u>2 633 123</u>
Resultat av finansposter		<u><b>-1 166 424</b></u>	<u><b>-2 631 730</b></u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 489 896	-2 568 563
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>794 404</u>	<u>-650 412</u>
Ordinært resultat		<u><b>2 695 492</b></u>	<u><b>-1 918 151</b></u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	8	<u><b>2 695 492</b></u>	<u><b>-1 918 151</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		4 106 780	0
Avsatt til annen egenkapital		4 722 532	0
Overført til udekket tap		<u>-2 079 740</u>	<u>1 918 151</u>
Sum overføringer		<u><b>2 695 492</b></u>	<u><b>-1 918 151</b></u>




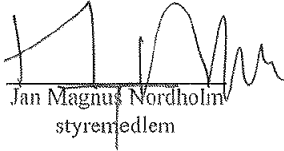

<b>Balanse</b>			
Observatoriegaten 13/15 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	49 438 986	49 071 406
Sum varige driftsmidler	4	<u>49 438 986</u>	<u>49 071 406</u>
Sum anleggsmidler		<u>49 438 986</u>	<u>49 071 406</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring selskap i samme konsern	6	4 106 780	0
Andre kortsiktige fordringer		0	672 396
Sum fordringer		<u>4 106 780</u>	<u>672 396</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	18 131
Sum omløpsmidler		<u>4 106 780</u>	<u>690 527</u>
Sum eiendeler		<u>53 545 766</u>	<u>49 761 934</u>

**Balanse**

## Observatoriegaten 13/15 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 580 204	1 580 204
Sum innskutt egenkapital		<u>1 680 204</u>	<u>1 680 204</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 722 532	0
Udekket tap		0	-2 079 740
Sum opptjent egenkapital		<u>4 722 532</u>	<u>-2 079 740</u>
Sum egenkapital	8	<u>6 402 736</u>	<u>-399 536</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	992 920	198 517
Sum avsetning for forpliktelser		<u>992 920</u>	<u>198 517</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	45 857 328	41 617 316
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 857 328</u>	<u>41 617 316</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	0	8 156 969
Skyldig offentlige avgifter		292 782	0
Annen kortsiktig gjeld		0	188 669
Sum kortsiktig gjeld		<u>292 782</u>	<u>8 345 637</u>
Sum gjeld		<u>47 143 030</u>	<u>50 161 470</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 545 766</u>	<u>49 761 934</u>

Oslo, 28.02.2018  
Styret i Observatoriegaten 13/15 AS

 Lars Patrik Hall styreleder	 Jan Magnus Nordholm styremedlem	 Kai Sjøvold styremedlem
---	--	---

Observatoriegaten 13/15 AS Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømpstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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.



## Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Fredensborg Norge AS gjennom en barehouse-avtale.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

## Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Revisor

Revisjonshonorar er belastet Fredensborg Norge og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Fredensborg Norge.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	49 861 422	49 861 422
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	367 580	367 580
= Anskaffelseskost 31.12.17	<b>50 229 002</b>	<b>50 229 002</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	790 017	790 017
= Bokført verdi 31.12.17	<b>49 438 985</b>	<b>49 438 985</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen da denne har en verdi som åpenbart overstiger bokført verdi.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	794 404	-650 412
Skattekostnad ordinært resultat	<u>794 404</u>	<u>-650 412</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 489 896	-2 568 563
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 308 139	-1 676 181
Mottatt konsernbidrag	4 106 780	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 288 537	0
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>-4 244 744</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-985 627	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	985 627	0
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 423 828	6 115 690	-2 308 139
Sum	<u>8 423 828</u>	<u>6 115 690</u>	<u>-2 308 139</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 288 537	-5 288 537
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>8 423 828</u>	<u>827 153</u>	<u>-7 596 676</u>
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	<b>1 937 481</b>	<b>198 517</b>	<b>-1 738 964</b>



## Note 6 Transaksjoner og mellomværende med nærstående selskaper

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årets konsernbidrag	4 106 780	0
Langsiktig fordring	0	0
<b>Sum fordring</b>	<b>4 106 780</b>	<b>0</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årets konsernbidrag	0	0
Langsiktig gjeld	45 857 328	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 857 328</b>	<b>0</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 49 438 986,-.

Selskapet er i løpet av året overdratt fra Oslo Apartments AS til Heimstaden Bostad Invest 10 AS.  
Konsernintern gjeld fra 2016 er ikke innarbeidet i oversikten over.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Observatoriegaten 13/15 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2017	100 000	1 580 204		-2 079 740	-399 536
Årets resultat			615 752	2 079 740	2 695 492
Mottatt konsernbidrag			4 106 780		4 106 780
<b>Ek per 31.12.2017</b>	<b>100 000</b>	<b>1 580 204</b>	<b>4 722 532</b>	<b>0</b>	<b>6 402 736</b>



Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.