



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 231 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATEN 25 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carucel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 536 885	797 000
Sum inntekter		1 536 885	797 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 370	
Annen driftskostnad	3	821 189	623 285
Sum kostnader		865 559	623 285
Driftsresultat		671 326	173 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 310	6 507
Annen finansinntekt		5 412	
Sum finansinntekter		7 722	6 507
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	4 319	636
Annen finanskostnad			836
Sum finanskostnader		4 319	1 472
Netto finans		3 403	5 036
Ordinært resultat før skattekostnad		674 729	178 750
Skattekostnad på ordinært resultat	5	148 441	39 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 288	139 241
Årsresultat		526 288	139 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		526 288	139 241
Totalresultat		526 288	139 241
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	560 896	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6	-34 608	139 241
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		526 288	139 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 761	
Sum immaterielle eiendeler		9 761	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 501 913	5 546 283
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 501 913	5 546 283
Sum anleggsmidler		5 511 674	5 546 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			105 750
Andre kortsiktige fordringer		18 479	
Sum fordringer		18 479	105 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 334 428	371 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 428	371 597
Sum omløpsmidler		1 352 907	477 347
SUM EIENDELER		6 864 581	6 023 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	2 302 856	2 302 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 402 856	2 402 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 191 823	3 226 431
Sum opptjent egenkapital		3 191 823	3 226 431
Sum egenkapital		5 594 679	5 629 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	561 299	213 877
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		561 299	213 877
Sum langsiktig gjeld		561 299	213 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 729	91 509
Betalbar skatt	5		39 509
Skyldig offentlige avgifter			6 886
Kortsiktig konserngjeld	4	6 886	
Annen kortsiktig gjeld		688 989	42 563
Sum kortsiktig gjeld		708 603	180 467
Sum gjeld		1 269 902	394 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 864 581	6 023 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 601823

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 231 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATEN 25 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carucel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

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 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, 09.07.2022

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: 989 231 413
OBSERVATORIEGATEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 536 885	797 000
Sum inntekter		1 536 885	797 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 370	
Annen driftskostnad	3	821 189	623 285
Sum kostnader		865 559	623 285
Driftsresultat		671 326	173 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 310	6 507
Annen finansinntekt		5 412	
Sum finansinntekter		7 722	6 507
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	4 319	636
Annen finanskostnad			836
Sum finanskostnader		4 319	1 472
Netto finans		3 403	5 036
Ordinært resultat før skattekostnad		674 729	178 750
Skattekostnad på ordinært resultat	5	148 441	39 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 288	139 241
Årsresultat		526 288	139 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		526 288	139 241
Totalresultat		526 288	139 241
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	560 896	
Avsatt til annen egenkapital	6	-34 608	139 241
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og
disponeringer

526 288

139 241



Organisasjonsnr: 989 231 413
OBSERVATORIEGATEN 25 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 761	
Sum immaterielle eiendeler		9 761	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 501 913	5 546 283
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 501 913	5 546 283
Sum anleggsmidler		5 511 674	5 546 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			105 750
Andre kortsiktige fordringer		18 479	
Sum fordringer		18 479	105 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 334 428	371 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 428	371 597
Sum omløpsmidler		1 352 907	477 347
SUM EIENDELER		6 864 581	6 023 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	2 302 856	2 302 856
Sum innskutt egenkapital		2 402 856	2 402 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 191 823	3 226 431
Sum opptjent egenkapital		3 191 823	3 226 431



Sum egenkapital		5 594 679	5 629 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	561 299	213 877
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		561 299	213 877
Sum langsiktig gjeld		561 299	213 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 729	91 509
Betalbar skatt	5		39 509
Skyldig offentlige avgifter			6 886
Kortsiktig konserngjeld	4	6 886	
Annen kortsiktig gjeld		688 989	42 563
Sum kortsiktig gjeld		708 603	180 467
Sum gjeld		1 269 902	394 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 864 581	6 023 630



Organisasjonsnr: 989 231 413
OBSERVATORIEGATEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Observatoriegaten 25 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Observatoriegaten 25 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 intern kontroll 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 avvirket.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Eivin A. Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: F02NL-PAA33-Q6HED-4KDZH-QS4OY-WWDB3



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 14:13:16 UTC



Penneo Dokumentnr: F02NL-PAA33-Q6HED-4KDZH-QS40Y-WWDB8

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>



Årsregnskap 2021

Observatoriegaten 25 AS

Penneo Dokumentnøkkel: IZBS4-NEOLB-AY3XX-4OCZU-VX7US-7U4V1



Resultatregnskap

Observatoriegaten 25 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 536 885	797 000
Sum driftsinntekter		1 536 885	797 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 370	0
Annen driftskostnad	3	821 189	623 285
Sum driftskostnader		865 559	623 285
Driftsresultat		671 326	173 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 310	6 507
Annen finansinntekt		5 412	0
Annen rentekostnad	4	4 319	636
Annen finanskostnad		0	836
Resultat av finansposter		3 403	5 036
Ordinært resultat før skattekostnad		674 729	178 750
Skattekostnad på ordinært resultat	5	148 441	39 509
Årsresultat		526 288	139 241
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	560 896	0
Avsatt til annen egenkapital	6	-34 608	139 241
Sum overføringer		526 288	139 241

Penneo Dokumentnøkkel: ZBS4-NEOLB-AY3XX-4OCZU-VX7US-7U4V1



Balanse
Observatoriegaten 25 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	9 761	0
Sum immaterielle eiendeler		9 761	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 501 913	5 546 283
Sum varige driftsmidler		5 501 913	5 546 283
Sum anleggsmidler		5 511 674	5 546 283
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	105 750
Andre kortsiktige fordringer		18 479	0
Sum fordringer		18 479	105 750
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 334 428	371 597
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 334 428	371 597
Sum omløpsmidler		1 352 907	477 347
Sum eiendeler		6 864 581	6 023 630

Penneo Dokumentnøkkel: IZBS4-NEOLB-AY3XX-4OCZU-VX7US-7U4V1



Balanse

Observatoriegaten 25 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	2 302 856	2 302 856
Sum innskutt egenkapital		2 402 856	2 402 856
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	3 191 823	3 226 431
Sum opptjent egenkapital		3 191 823	3 226 431
Sum egenkapital		5 594 679	5 629 287
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	561 299	213 877
Sum annen langsiktig gjeld		561 299	213 877
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 729	91 509
Betalbar skatt	5	0	39 509
Skyldig offentlige avgifter		0	6 886
Kortsiktig konserngjeld	4	6 886	0
Annen kortsiktig gjeld		688 989	42 563
Sum kortsiktig gjeld		708 603	180 467
Sum gjeld		1 269 902	394 343
Sum egenkapital og gjeld		6 864 581	6 023 630

Oslo

Styret i Observatoriegaten 25 AS

Carl Erik Krefthing
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: IZBS4-NEOLB-AY3XX-4OCZU-VX7US-7U4V1



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld..

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Bolig	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 546 283	0	5 546 283
Skille ut tomt	-1 109 257	1 109 257	0
Anskaffelseskost 31.12	4 437 026	1 109 257	5 546 283
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	44 370	0	44 370
Balansført verdi 31.12	4 392 656	1 109 257	5 501 913
Årets avskrivninger	44 370	0	44 370
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr.	
Økonomisk levetid	100 år		

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 56 181 eksklusiv mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	561 299	213 877
Avgitt konsernbidrag	560 896	0
Sum	1 122 195	213 877

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	158 202	39 509
Endring i utsatt skattefordel	-9 761	0
Skattekostnad ordinært resultat	148 441	39 509
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	674 729	178 750
Permanente forskjeller	0	836
Endring i midlertidige forskjeller	44 370	0
Avgitt konsernbidrag	-719 098	0
Skattepliktig inntekt	1	179 586
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	158 202	39 509
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-158 202	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	39 509

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-44 370	0	44 370
Sum	-44 370	0	44 370
Grunnlag for utsatt skattefordel	-44 370	0	44 370
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 761	0	9 761

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 302 856	3 226 431	0	5 629 287
Avgitt konsernbidrag		0	-560 896		-560 896
Årets resultat	0	0	526 288	0	526 288
Pr 31.12	100 000	2 302 856	3 191 823	0	5 594 679

Penneo Dokumentnøkkel: IZBS4-NEOLB-AY3XX-4OCZU-VX7U5-7U4V1



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som pant for gjeld i morselskapet på NOK 252 400 000. Bokført verdi av eiendommen er NOK 5 501 913.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Observatoriegaten 25 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Home Eiendom AS	100 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: ZBS4-NEOLB-AY3XX-40CZU-VX7US-7U4V1



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-28 16:35:30 UTC



Penneo DokumentID: IZBS#NEOLB-AY3XX-4OCZU-VX7US-7U4V1

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>