



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kenneth Svanum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 535 188	1 478 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 188</b>	<b>1 478 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	115 241	111 818
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 190 429	1 027 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 669</b>	<b>1 139 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 519</b>	<b>338 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	23 056	11 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 056</b>	<b>11 937</b>
Annen rentekostnad	9	135 385	126 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-112 329</b>	<b>-114 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 329</b>	<b>-114 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 189</b>	<b>223 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 189</b>	<b>223 940</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>117 191</b>	<b>223 941</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 137	4 448
Andre fordringer	11	141 515	175 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 652</b>	<b>179 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 788	568 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 788</b>	<b>568 336</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>801 439</b>	<b>748 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 439</b>	<b>748 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 225 731	-1 342 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 225 731</b>	<b>-1 342 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 225 732</b>	<b>-1 342 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 853 329	1 922 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 853 329</b>	<b>1 922 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 853 329</b>	<b>1 922 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 875	144 663
Annen kortsiktig gjeld		16 967	24 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 842</b>	<b>169 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 027 171</b>	<b>2 091 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>801 439</b>	<b>748 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kenneth Svanum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 535 188	1 478 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 188</b>	<b>1 478 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	115 241	111 818
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 190 429	1 027 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 669</b>	<b>1 139 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 519</b>	<b>338 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	23 056	11 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 056</b>	<b>11 937</b>
Annen rentekostnad	9	135 385	126 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-112 329</b>	<b>-114 922</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 329</b>	<b>-114 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 189</b>	<b>223 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 189</b>	<b>223 940</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>117 191</b>	<b>223 941</b>



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		7 137	4 448
Andre fordringer	11	141 515	175 532
Sum fordringer		148 652	179 980

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 788	568 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 788	568 336

Sum omløpsmidler		801 439	748 316
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		801 439	748 316
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 225 731	-1 342 922
Sum opptjent egenkapital		-1 225 731	-1 342 922

Sum egenkapital	12	-1 225 732	-1 342 922
-----------------	----	------------	------------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 853 329	1 922 050
Sum annen langsiktig gjeld		1 853 329	1 922 050

Sum langsiktig gjeld		1 853 329	1 922 050
----------------------	--	-----------	-----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		156 875	144 663
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	16 967	24 526
Sum kortsiktig gjeld	173 842	169 188
Sum gjeld	2 027 171	2 091 238
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>801 439</b>	<b>748 316</b>



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

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**



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 535 188	1 478 638	1 534 888	1 679 217
<b>Sum</b>		<b>1 535 188</b>	<b>1 478 638</b>	<b>1 534 888</b>	<b>1 679 217</b>
<b>Sum</b>		<b>1 535 188</b>	<b>1 478 638</b>	<b>1 534 888</b>	<b>1 679 217</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	115 929	105 524	109 200	121 200
Lønn og honorar	3, 4	115 241	111 818	111 818	115 241
Vedlikehold	5	108 764	16 627	150 000	160 000
Eksterne tjenester	6	279 913	215 283	258 300	290 800
Kabel-tv og bredbånd		129 863	105 920	111 987	115 500
Forsikring		123 306	112 422	123 306	141 515
Kommunale avgifter		346 479	300 435	345 600	386 970
Brensel og strøm		63 670	145 840	150 000	150 000
Andre driftsutgifter	7	22 505	25 907	17 000	12 823
<b>Sum</b>		<b>1 305 669</b>	<b>1 139 775</b>	<b>1 377 211</b>	<b>1 494 049</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>229 519</b>	<b>338 863</b>	<b>157 677</b>	<b>185 168</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>229 519</b>	<b>338 863</b>	<b>157 677</b>	<b>185 168</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	23 056	11 937	1 000	0
Rentekostnad	9	135 385	126 859	129 001	129 072
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-112 329</b>	<b>-114 922</b>	<b>-128 001</b>	<b>-129 072</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>117 191</b>	<b>223 941</b>	<b>29 676</b>	<b>56 096</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-68 720	-68 396	-70 253	-73 807
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>48 470</b>	<b>155 545</b>	<b>-40 577</b>	<b>-17 711</b>

446 Observatoriegate 12 Sameie



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 137	4 448
Forskuddsbetalte kostnader	11	141 515	142 508
Andre fordringer		0	33 024
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		509 723	430 152
Innestående på særvilkår		143 065	138 184
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>801 439</b>	<b>748 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>801 439</b>	<b>748 316</b>

446 Observatoriegate 12 Sameie



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-1 342 922	-1 566 863
Årets resultat	10	117 191	223 941
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 225 732</b>	<b>-1 342 922</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 853 329	1 922 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 853 329</b>	<b>1 922 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 233	13 262
Andre forskuddsbetalte leier		10	0
Leverandørgjeld		156 875	144 663
Påløpne renter		724	11 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 842</b>	<b>169 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 027 171</b>	<b>2 091 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>801 439</b>	<b>748 316</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Observatoriegate 12 Sameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kenneth Svanum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene Osen Osnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Markus Østvold Walther  
Styremedlem

446 Observatoriegate 12 Sameie



## Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 204 132	1 150 088	1 204 125	1 319 350
3606 Vedlikeholdstillegg	45 024	42 518	45 000	45 000
3607 Renter og avdrag	173 796	173 796	173 776	202 880
3625 Inntekt bredbånd	112 236	112 236	111 987	111 987
<b>Sum</b>	<b>1 535 188</b>	<b>1 478 638</b>	<b>1 534 888</b>	<b>1 679 217</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 625	8 500	8 500	10 000
Forretningsførerhonorar	78 528	77 364	80 700	81 200
Annen regnskapsførsel	27 776	19 660	20 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>115 929</b>	<b>105 524</b>	<b>109 200</b>	<b>121 200</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	101 000	98 000	98 000	101 000
Arbeidsgiveravgift	14 241	13 818	13 818	14 241
<b>Sum</b>	<b>115 241</b>	<b>111 818</b>	<b>111 818</b>	<b>115 241</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2024-2025.

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 683	0	150 000	160 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 080	14 428	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	2 199	0	0
6695 Egenandel forsikring	20 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>108 764</b>	<b>16 627</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	76 299	71 624	74 000	77 300
6360 Renhold	74 771	71 260	74 800	76 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	50 850	0	26 500	37 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	77 993	72 398	83 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>279 913</b>	<b>215 283</b>	<b>258 300</b>	<b>290 800</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 Verktøy og redskaper	419	0	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 136	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	40	92	0	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 611	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 699	5 299	0	0
7790 Andre driftskostnader	9 635	13 041	17 000	12 823
<b>Sum</b>	<b>22 505</b>	<b>25 907</b>	<b>17 000</b>	<b>12 823</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	22 170	11 937	1 000	0
8059 Andre renteinntekter	886	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 056</b>	<b>11 937</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr 1213.87.91139	135 385	126 859	129 001	129 072
<b>Sum</b>	<b>135 385</b>	<b>126 859</b>	<b>129 001</b>	<b>129 072</b>

Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie Orgnr: 989142968



## Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>579 127</b>	<b>423 583</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	117 191	223 941
Avdrag langsiktig lån	-68 720	-68 396
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>48 470</b>	<b>155 545</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>627 598</b>	<b>579 127</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	141 515	123 306
1749 Forskuddsbetalte kostnader	0	19 202
<b>Sum</b>	<b>141 515</b>	<b>142 508</b>

### Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

Note 13 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskifting av vinduer i sameiet.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138791139</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	1 922 050
Avdrag i perioden:	68 720
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 853 329</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 426 000

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138791139	1	107 228	107 228
	1	63 543	63 543
	1	56 924	56 924
	1	55 600	55 600
	1	52 952	52 952
	1	48 981	48 981
	1	47 657	47 657
	5	43 686	218 430
	5	41 038	205 190
	1	39 052	39 052
	2	38 390	76 780
	2	37 728	75 456
	2	37 067	74 134
	3	35 743	107 229
	1	35 081	35 081
	1	33 757	33 757
	2	33 095	66 190
	1	32 433	32 433
	2	31 771	63 542
	2	31 109	62 218
	1	30 448	30 448
	3	29 786	89 358
	2	29 124	58 248
	1	27 138	27 138
	2	26 476	52 952
	2	24 490	48 980
	1	23 829	23 829



Resultat og balanse med noter for Observatoriegate 12 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Observatoriegate 12 Sameie**

Styreleder	Kenneth Svanum (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Markus Østvold Walther (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Lene Osen Osnes (sign.)	21.02.2025



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2024

Til årsmøtet i  
**Observatoriegate 12 Sameie**

## Uavhengig revisors beretning for år 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegate 12 Sameie som viser et overskudd på kr. 117 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2024

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 13. mars 2025  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Kallasten, Bjørn Kristian**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

13.03.2025 15:02:03

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2024

Til årsmøtet i  
**Observatoriegate 12 Sameie**

## Uavhengig revisors beretning for år 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegate 12 Sameie som viser et overskudd på kr. 117 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2024

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Oslo, 13. mars 2025  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Kallasten, Bjørn Kristian**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

13.03.2025 15:02:03

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.