



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 021 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIE PARK AS
Forretningsadresse: Grensen 8
0159 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: Olav Jarle Sandven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 337 680 | 726 092 |
| Annen driftsinntekt | | 1 821 | 2 068 705 |
| Sum inntekter | | 339 501 | 2 794 797 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 103 298 | 169 207 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 5 065 468 | 10 602 064 |
| Sum kostnader | | 5 168 766 | 10 771 271 |
| Driftsresultat | | -4 829 265 | -7 976 474 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 879 | 3 627 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 108 102 | 103 944 |
| Annen renteinntekt | | 168 718 | 70 483 |
| Annen finansinntekt | | 1 076 | 1 342 |
| Sum finansinntekter | | 288 775 | 179 396 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 395 386 | 232 850 |
| Annen rentekostnad | | 114 019 | 120 138 |
| Sum finanskostnader | | 509 405 | 352 988 |
| Netto finans | | -220 630 | -173 592 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 049 895 | -8 150 065 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 113 190 | -1 041 294 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Årsresultat | 5 | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Totalresultat | | -3 936 705 | -7 108 771 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 936 705 | -7 108 771 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 549 776 | 436 586 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 549 776 | 436 586 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 235 452 | 14 401 377 |
| Maskiner og anlegg | 1, 6 | 1 984 163 | 1 948 878 |
| Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende | 1 | 77 352 | 95 717 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 296 967 | 16 445 972 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 1 943 983 | 221 474 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 943 983 | 221 474 |
| Sum anleggsmidler | | 16 790 725 | 17 104 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 159 975 | 1 980 |
| Andre fordringer | | 8 691 362 | 5 020 954 |
| Konsernfordringer | 7 | 2 810 651 | 2 702 549 |
| Sum fordringer | | 11 661 988 | 7 725 483 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 101 793 | 95 649 |
| Sum investeringer | | 101 793 | 95 649 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Kontanter og bankbeholdning | | 3 758 188 | 74 206 013 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 758 188 | 74 206 013 |
| Sum omløpsmidler | | 15 521 969 | 82 027 145 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 312 694 | 99 131 176 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 005 000 | 1 005 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 303 413 | 2 303 413 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 308 413 | 3 308 413 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 031 688 | 15 968 393 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 031 688 | 15 968 393 |
| Sum egenkapital | 5 | 15 340 101 | 19 276 806 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 630 736 | 1 808 635 |
| Gjeld til nærstående | 7 | 4 107 883 | 4 094 536 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 738 619 | 5 903 171 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 738 619 | 5 903 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 29 189 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 10 372 849 | 73 132 161 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 861 125 | 789 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 233 973 | 73 951 200 |
| Sum gjeld | | 16 972 593 | 79 854 370 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 312 694 | 99 131 176 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823718

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 021 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIE PARK AS
Forretningsadresse: Grensen 8
0159 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: Olav Jarle Sandven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.08.2022

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: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 337 680 | 726 092 |
| Annen driftsinntekt | | 1 821 | 2 068 705 |
| Sum inntekter | | 339 501 | 2 794 797 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 103 298 | 169 207 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 5 065 468 | 10 602 064 |
| Sum kostnader | | 5 168 766 | 10 771 271 |
| Driftsresultat | | -4 829 265 | -7 976 474 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 879 | 3 627 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 108 102 | 103 944 |
| Annen renteinntekt | | 168 718 | 70 483 |
| Annen finansinntekt | | 1 076 | 1 342 |
| Sum finansinntekter | | 288 775 | 179 396 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 395 386 | 232 850 |
| Annen rentekostnad | | 114 019 | 120 138 |
| Sum finanskostnader | | 509 405 | 352 988 |
| Netto finans | | -220 630 | -173 592 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 113 190 | -1 041 294 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Årsresultat | 5 | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Totalresultat | | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -3 936 705 | -7 108 771 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 936 705 | -7 108 771 |



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 549 776 | 436 586 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 549 776 | 436 586 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 235 452 | 14 401 377 |
| Maskiner og anlegg | 1, 6 | 1 984 163 | 1 948 878 |
| Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende | 1 | 77 352 | 95 717 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 296 967 | 16 445 972 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 1 943 983 | 221 474 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 943 983 | 221 474 |
| Sum anleggsmidler | | 16 790 725 | 17 104 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 159 975 | 1 980 |
| Andre fordringer | | 8 691 362 | 5 020 954 |
| Konsernfordringer | 7 | 2 810 651 | 2 702 549 |
| Sum fordringer | | 11 661 988 | 7 725 483 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 101 793 | 95 649 |
| Sum investeringer | | 101 793 | 95 649 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Kontanter og bankbeholdning | | 3 758 188 | 74 206 013 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 758 188 | 74 206 013 |
| Sum omløpsmidler | | 15 521 969 | 82 027 145 |
| SUM EIENDELER | | 32 312 694 | 99 131 176 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 005 000 | 1 005 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 303 413 | 2 303 413 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 308 413 | 3 308 413 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 031 688 | 15 968 393 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 031 688 | 15 968 393 |
| Sum egenkapital | 5 | 15 340 101 | 19 276 806 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 1 630 736 | 1 808 635 |
| Gjeld til nærstående | 7 | 4 107 883 | 4 094 536 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 738 619 | 5 903 171 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 738 619 | 5 903 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 29 189 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 10 372 849 | 73 132 161 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 861 125 | 789 851 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 233 973 | 73 951 200 |
| Sum gjeld | | 16 972 593 | 79 854 370 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 312 694 | 99 131 176 |



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



**Årsregnskap
Observatorie Park AS
2021**

 BankID Signing
Olav Jarle Sandven
2022-07-21
 BankID Signing
Siv Sandven Rydning
2022-07-21



Observatorie Park AS

**Resultatregnskap for perioden
1. januar 2021 til 31. desember 2021**

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 337 680 | 726 092 |
| Annen driftsinntekt | | 1 821 | 2 068 705 |
| Sum driftsinntekter | | 339 501 | 2 794 797 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 103 298 | 169 207 |
| Annen driftskostnad | 2 | 5 065 468 | 10 602 064 |
| Sum driftskostnader | | 5 168 766 | 10 771 271 |
| Driftsresultat | | (4 829 265) | (7 976 474) |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 879 | 3 627 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 108 102 | 103 944 |
| Annen renteinntekt | | 168 718 | 70 483 |
| Annen finansinntekt | | 1 076 | 1 342 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 395 386 | 232 850 |
| Annen rentekostnad | | 114 019 | 120 138 |
| Resultat av finansposter | | (220 630) | (173 592) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | (5 049 895) | (8 150 065) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | (1 113 190) | (1 041 294) |
| Årsresultat | 5 | (3 936 705) | (7 108 771) |
| Overføringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 3 936 705 | 7 108 771 |
| Sum overføringer | | (3 936 705) | (7 108 771) |



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Eiendeler

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 549 776 | 436 586 |
| <i>Sum immaterielle eiendeler</i> | | <i>1 549 776</i> | <i>436 586</i> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 235 452 | 14 401 377 |
| Maskiner og anlegg | 1, 6 | 1 984 163 | 1 948 878 |
| Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende | 1 | 77 352 | 95 717 |
| <i>Sum varige driftsmidler</i> | | <i>13 296 967</i> | <i>16 445 972</i> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 1 943 983 | 221 474 |
| <i>Sum finansielle anleggsmidler</i> | | <i>1 943 983</i> | <i>221 474</i> |
| Sum anleggsmidler | | 16 790 725 | 17 104 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 159 975 | 1 980 |
| Andre fordringer | | 8 691 362 | 5 020 954 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 7 | 2 810 651 | 2 702 549 |
| <i>Sum fordringer</i> | | <i>11 661 988</i> | <i>7 725 483</i> |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 101 793 | 95 649 |
| <i>Sum investeringer</i> | | <i>101 793</i> | <i>95 649</i> |
| Kontanter og bankbeholdning | | 3 758 188 | 74 206 013 |
| Sum omløpsmidler | | 15 521 969 | 82 027 145 |
| Sum eiendeler | | 32 312 694 | 99 131 176 |



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember 2021

Egenkapital og gjeld

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 005 000 | 1 005 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 303 413 | 2 303 413 |
| <i>Sum innskutt egenkapital</i> | | <i>3 308 413</i> | <i>3 308 413</i> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 12 031 688 | 15 968 393 |
| <i>Sum opptjent egenkapital</i> | | <i>12 031 688</i> | <i>15 968 393</i> |
| Sum egenkapital | 5 | 15 340 101 | 19 276 806 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 630 736 | 1 808 635 |
| Gjeld til nærstående | 7 | 4 107 883 | 4 094 536 |
| <i>Sum annen langsiktig gjeld</i> | | <i>5 738 619</i> | <i>5 903 171</i> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 29 189 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 10 372 849 | 73 132 161 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 861 125 | 789 851 |
| <i>Sum kortsiktig gjeld</i> | | <i>11 233 973</i> | <i>73 951 200</i> |
| Sum gjeld | | 16 972 593 | 79 854 370 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 32 312 694 | 99 131 176 |

Oslo, 30.06.2022

Olav Jarle Sandven
Styreleder/daglig leder

Siv Sandven Rydning
Styremedlem



Observatorie Park AS

Noter til regnskapet

31. desember 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/- skattefordel. Utsatt skatt/- skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Observatorie Park AS

1. Varige driftsmidler

| | Tomter og annen bygg | Leiligheter | Inventar | Garasjeanlegg | Sum |
|------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 11 101 377 | 473 000 | 183 657 | 2 759 389 | 14 517 423 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 422 160 | 0 | 0 | 120 218 | 542 378 |
| Avgang solgte driftsmidler | 3 588 085 | 0 | 0 | 0 | 3 588 085 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 7 935 452 | 473 000 | 183 657 | 2 879 607 | 11 471 716 |
| Oppskrivning pr 01.01 | 3 300 000 | 0 | 0 | 0 | 3 300 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 01.01 | 0 | 473 000 | 87 940 | 810 515 | 1 371 455 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 18 365 | 84 933 | 103 298 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 473 000 | 106 305 | 895 448 | 1 474 753 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 11 235 452 | 0 | 77 352 | 1 984 163 | 13 296 967 |

Økonomisk levetid 5-50 år

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021 og er således ikke pliktig til å etablere tjenstepensjon etter Lov om Obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av 2021.

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

| | Balansført verdi |
|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost verdipapirer | 612 854 |
| Nedskrivning verdipapirer | (511 061) |
| Sum verdipapirer | 101 793 |

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi.

4. Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt/- skattefordel | (1 113 190) | (1 041 294) |
| Sum skattekostnad | (1 113 190) | (1 041 294) |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|---|--------------------|------------------|
| Resultat før skatt | (5 049 895) | (8 150 065) |
| Permanente forskjeller | (10 059) | 3 416 911 |
| Endring i midlertidige forskjeller | (172 589) | 3 755 714 |
| Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring | (5 232 543) | (977 441) |
| Anvendt / overført underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | (5 232 543) | (977 441) |



Observatorie Park AS

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | | |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 22 322 | 4 262 515 | 4 284 837 |
| Gevinst- og tapskonto | (194 911) | (2 114 773) | (2 309 684) |
| Sum | (172 589) | 2 147 742 | 1 975 153 |
| Underskudd til fremføring | 5 232 543 | (9 192 178) | (3 959 636) |
| Sum | 5 059 954 | (7 044 437) | (1 984 483) |
| Beregnet/bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % | 1 113 190 | (1 549 776) | (436 586) |

5. Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen EK | Sum |
|------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 1 005 000 | 2 303 413 | 15 968 393 | 19 276 806 |
| Årets resultat | | | (3 936 705) | (3 936 705) |
| Egenkapital pr. 31.12 | 1 005 000 | 2 303 413 | 12 031 688 | 15 340 101 |

6. Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Andre langsiktige fordringer | 1 943 983 | 221 474 |
| Sum | 1 943 983 | 221 474 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | (1 630 736) | (1 808 635) |
| Sum | (1 630 736) | (1 808 635) |
| Gjeld sikret ved pant | (1 630 736) | (1 808 635) |
| Pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 1 984 163 | 1 948 878 |
| Sum | 1 984 163 | 1 948 878 |

7. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap og nærstående

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Denia Event AS | 2 810 651 | 2 702 549 |
| Sum | 2 810 651 | 2 702 549 |
| Langsiktig gjeld | | |
| Lysetind AS | (91 532) | (88 012) |
| O.J. Sandven | (4 107 883) | (4 094 536) |
| Henrik Wergelands Alle AS | (761 532) | (731 640) |
| AS Grensen 8 | (9 519 785) | (72 312 509) |
| Sum | (14 480 731) | (77 226 696) |



Observatorie Park AS

8. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 201 000 | 5 | 1 005 000 |
| Sum | 201 000 | 5 | 1 005 000 |

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Observatorie Park AS hadde 1 aksjonærer pr.31.12.2021.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

| Aksjonær | Ordinære | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| LYSETIND AS | 201 000 | 201 000 | 100% | 100% |
| Sum | 201 000 | 201 000 | 100% | 100% |
| Totalt antall aksjer | 201 000 | 201 000 | 100% | 100% |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Observatorie Park AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Observatorie Park 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WGS08-HICGT-4E052-NY64-W7TT-416J5



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."

Morten Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-26 11:19:04 UTC



Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-26 11:19:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WGS08-HICGT-4E052-NY64-W7TT-416J5

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>