



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 021 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIE PARK AS
Forretningsadresse: Grensen 8
0159 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		449 438	41 820
Sum inntekter		449 438	41 820
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	155 818	108 307
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 192 563	8 997 907
Sum kostnader		3 348 380	9 106 213
Driftsresultat		-2 898 942	-9 064 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	6 692	5 485
Annen renteinntekt		62 241	162 364
Annen finansinntekt		1 440	1 316
Sum finansinntekter		70 373	169 165
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-687	9 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 307	418 655
Annen rentekostnad		246 639	157 416
Sum finanskostnader		697 259	585 715
Netto finans		-626 885	-416 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 525 828	-9 480 944
Skattekostnad på resultat	4	-777 262	-2 928 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 748 566	-6 552 105
Årsresultat	5	-2 748 566	-6 552 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 748 566	-6 552 105
Totalresultat		-2 748 566	-6 552 105



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-2 748 566	-6 552 105
Sum overføringer og disponeringer		-2 748 566	-6 552 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 561 298	3 609 068
Sum immaterielle eiendeler		3 561 298	3 609 068
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	2 370 080	1 915 854
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	40 621	58 986
Sum varige driftsmidler		13 646 154	13 210 292
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	3 591 554	3 000 617
Sum finansielle anleggsmidler		3 591 554	3 000 617
Sum anleggsmidler		20 799 006	19 819 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		399 665	290 806
Andre fordringer		4 763 471	5 499 417
Konsernfordringer	7	3 750 146	115 835
Sum fordringer		8 913 282	5 906 058
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	92 836	92 149
Sum investeringer		92 836	92 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		710 642	944 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 642	944 979
Sum omløpsmidler		9 716 760	6 943 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		30 515 766	26 763 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 221 113	5 295 999
Sum innskutt egenkapital		9 226 113	6 300 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 731 018	5 479 584
Sum opptjent egenkapital		2 731 018	5 479 584
Sum egenkapital	5	11 957 131	11 780 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 274 940	1 452 838
Gjeld til nærstående	7	1 945 298	4 156 908
Sum annen langsiktig gjeld		3 220 238	5 609 746
Sum langsiktig gjeld		3 220 238	5 609 746
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	15 160 107	8 665 204
Annen kortsiktig gjeld		178 290	707 631
Sum kortsiktig gjeld		15 338 397	9 372 835
Sum gjeld		18 558 635	14 982 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 515 766	26 763 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622328

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 021 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIE PARK AS
Forretningsadresse: Grensen 8
0159 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		449 438	41 820
Sum inntekter		449 438	41 820
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	155 818	108 307
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 192 563	8 997 907
Sum kostnader		3 348 380	9 106 213
Driftsresultat		-2 898 942	-9 064 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	6 692	5 485
Annen renteinntekt		62 241	162 364
Annen finansinntekt		1 440	1 316
Sum finansinntekter		70 373	169 165
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-687	9 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 307	418 655
Annen rentekostnad		246 639	157 416
Sum finanskostnader		697 259	585 715
Netto finans		-626 885	-416 551
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-777 262	-2 928 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 748 566	-6 552 105
Årsresultat	5	-2 748 566	-6 552 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 748 566	-6 552 105
Totalresultat		-2 748 566	-6 552 105
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-2 748 566	-6 552 105



Sum overføringer og
disponeringer

-2 748 566

-6 552 105



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 561 298	3 609 068
Sum immaterielle eiendeler		3 561 298	3 609 068
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	2 370 080	1 915 854
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	40 621	58 986
Sum varige driftsmidler		13 646 154	13 210 292
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	3 591 554	3 000 617
Sum finansielle anleggsmidler		3 591 554	3 000 617
Sum anleggsmidler		20 799 006	19 819 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		399 665	290 806
Andre fordringer		4 763 471	5 499 417
Konsernfordringer	7	3 750 146	115 835
Sum fordringer		8 913 282	5 906 058
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	92 836	92 149
Sum investeringer		92 836	92 149
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		710 642	944 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 642	944 979
Sum omløpsmidler		9 716 760	6 943 186
SUM EIENDELER		30 515 766	26 763 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 221 113	5 295 999
Sum innskutt egenkapital		9 226 113	6 300 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 731 018	5 479 584
Sum opptjent egenkapital		2 731 018	5 479 584
Sum egenkapital	5	11 957 131	11 780 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 274 940	1 452 838
Gjeld til nærstående	7	1 945 298	4 156 908
Sum annen langsiktig gjeld		3 220 238	5 609 746
Sum langsiktig gjeld		3 220 238	5 609 746
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	15 160 107	8 665 204
Annen kortsiktig gjeld		178 290	707 631
Sum kortsiktig gjeld		15 338 397	9 372 835
Sum gjeld		18 558 635	14 982 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 515 766	26 763 163



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap
Observatorie Park AS
2023**





Observatorie Park AS

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

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		449 438	41 820
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>449 438</i>	<i>41 820</i>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	155 818	108 307
Annen driftskostnad	2	3 192 563	8 997 907
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>3 348 380</i>	<i>9 106 213</i>
Driftsresultat		(2 898 942)	(9 064 393)
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	6 692	5 485
Annen renteinntekt		62 241	162 364
Annen finansinntekt		1 440	1 316
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		(687)	9 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 307	418 655
Annen rentekostnad		246 639	157 416
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(626 885)</i>	<i>(416 551)</i>
Resultat før skattekostnad		(3 525 828)	(9 480 944)
Skattekostnad på resultat	4	(777 262)	(2 928 839)
Årsresultat	5	(2 748 566)	(6 552 105)
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	2 748 566	6 552 105
Sum overføringer		(2 748 566)	(6 552 105)



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 561 298	3 609 068
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<i>3 561 298</i>	<i>3 609 068</i>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	2 370 080	1 915 854
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	40 621	58 986
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>13 646 154</i>	<i>13 210 292</i>
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	3 591 554	3 000 617
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>3 591 554</i>	<i>3 000 617</i>
Sum anleggsmidler		20 799 006	19 819 977
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		399 665	290 806
Andre fordringer		4 763 471	5 499 417
Fordring på selskap i samme konsern	7	3 750 146	115 835
<i>Sum fordringer</i>		<i>8 913 282</i>	<i>5 906 058</i>
Markedsbaserte aksjer	3	92 836	92 149
<i>Sum investeringer</i>		<i>92 836</i>	<i>92 149</i>
Kontanter og bankbeholdning		710 642	944 979
Sum omløpsmidler		9 716 760	6 943 186
Sum eiendeler		30 515 766	26 763 163



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 221 113	5 295 999
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>9 226 113</i>	<i>6 300 999</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 731 018	5 479 584
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>2 731 018</i>	<i>5 479 584</i>
Sum egenkapital	5	11 957 131	11 780 583
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 274 940	1 452 838
Gjeld til nærstående	7	1 945 298	4 156 908
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>3 220 238</i>	<i>5 609 746</i>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	15 160 107	8 665 204
Annen kortsiktig gjeld		178 290	707 631
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>15 338 397</i>	<i>9 372 835</i>
Sum gjeld		18 558 635	14 982 581
Sum egenkapital og gjeld		30 515 766	26 763 163

Oslo, 05.07.2024

Knut Olav Hillestad
Daglig leder / Styreleder

Siv Sandven Rydning
Styremedlem



Observatorie Park AS

Noter til regnskapet

Søndag 31. desember 2023

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 krytter 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 av leieinntekter skjer når inntektene er avtalemessig opptjent. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

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	Garasje/legg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 935 452	473 000	183 657	2 901 239	11 493 348
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	591 679	591 679
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 935 452	473 000	183 657	3 492 918	12 085 027
Oppskrivning pr 01.01	3 300 000	0	0	0	3 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	0	473 000	124 671	985 389	1 583 060
Årets avskrivninger	0	0	18 365	137 452	155 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	473 000	143 036	1 122 841	1 738 878
Bokført verdi pr. 31.12	11 235 452	0	40 621	2 370 080	13 646 154

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 2023 og er således ikke pliktig til å etablere tjenestepensjon etter Lov om Obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av 2023.

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost verdipapirer	612 854
Nedskrivning verdipapirer	(520 018)
Sum verdipapirer	92 836

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi.

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	(825 032)	(25 484)
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	47 771	(2 059 293)
Endring i utsatt skatt/- skattefordel vedr. konsernbidrag fra 2020	0	(844 063)
Sum skattekostnad	(777 262)	(2 928 840)

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	(3 525 828)	(9 480 944)
Permanente forskjeller	(7 178)	4 688
Endring i midlertidige forskjeller	(309 057)	(390 803)
Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 750 146	115 835
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	(91 917)	(9 751 225)
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	(91 917)	(9 751 225)



Observatorie Park AS

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Anleggsmidler	29 307	4 201 057	4 230 364
Gevinst- og tapskonto	(338 364)	(1 353 455)	(1 691 819)
Sum	(309 057)	2 847 602	2 538 545
Underskudd til fremføring	91 917	(19 035 319)	(18 943 403)
Sum	(217 140)	(16 187 718)	(16 404 858)
Beregnet/bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 %	(47 771)	(3 561 298)	(3 609 069)

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 005 000	5 295 999	5 479 584	11 780 583
Årets resultat			(2 748 566)	(2 748 566)
Konsernbidrag fra AS Grensen 8		2 925 114		2 925 114
Egenkapital pr. 31.12	1 005 000	8 221 113	2 731 018	11 957 131

6. Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	3 591 554	3 000 617
Sum	3 591 554	3 000 617
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(1 274 940)	(1 452 838)
Sum	(1 274 940)	(1 452 838)
Gjeld sikret ved pant	(1 274 940)	(1 452 838)
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	2 370 080	1 915 854
Sum	2 370 080	1 915 854

Det foreligger pant i eiendommen til DNB på kr. 7.000.000 som sikkerhet for lån

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

Langsiktig gjeld

Lysetind AS	(99 002)	(95 194)
O.J. Sandven	(1 945 298)	(4 156 908)
Henrik Wergelands Alle AS	(823 674)	(791 994)
AS Grensen 8	(14 237 431)	(7 778 016)
Sum	(17 105 405)	(12 822 112)



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 aksjonær pr.31.12.2023.

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 selskapet i samsvar med kravene i 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.

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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EMCWK-15X03-A18Q2-WAFGX-OMCSC-QUFZ5



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 17:42:47 UTC



Penneo Dokument ID: EMCWK-15X03-A18Q2-WAFGX-OMCSC-QUFZS

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/validator>