



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 021 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIE PARK AS
Forretningsadresse: Grensen 8
0159 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: Olav Jarle Sandven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		713 375	449 438
Sum inntekter		713 375	449 438
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	183 815	155 818
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 150 941	3 192 563
Sum kostnader		1 334 756	3 348 380
Driftsresultat		-621 381	-2 898 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	3 500	6 692
Annen renteinntekt		368 810	62 241
Annen finansinntekt		1 693	1 440
Sum finansinntekter		374 003	70 373
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-21 168	-687
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 577	451 307
Annen rentekostnad		169 737	246 639
Sum finanskostnader		695 146	697 259
Netto finans		-321 143	-626 885
Resultat før skattekostnad		-942 523	-3 525 828
Skattekostnad på resultat	4	-212 759	-777 262
Årsresultat	5	-729 764	-2 748 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-729 764	-2 748 566
Totalresultat		-729 764	-2 748 566
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	5	-729 764	-2 748 566
Sum overføringer og disponeringer		-729 764	-2 748 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 226 184	3 561 298
Sum immaterielle eiendeler		1 226 184	3 561 298
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	2 405 229	2 370 080
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	21 388	40 621
Sum varige driftsmidler		13 662 070	13 646 154
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 491 016	3 591 554
Sum finansielle anleggsmidler		4 491 016	3 591 554
Sum anleggsmidler		19 379 270	20 799 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		880 059	399 665
Andre fordringer		47 243	4 763 471
Konsernfordringer	7	10 782 109	3 750 146
Sum fordringer		11 709 411	8 913 282
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	114 004	92 836
Sum investeringer		114 004	92 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		703 680	710 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 680	710 642
Sum omløpsmidler		12 527 095	9 716 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		31 906 365	30 515 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 254 481	8 221 113
Sum innskutt egenkapital		18 259 481	9 226 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 001 254	2 731 018
Sum opptjent egenkapital		2 001 254	2 731 018
Sum egenkapital	5	20 260 735	11 957 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 097 041	1 274 940
Gjeld til nærstående	7		1 945 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 097 041	3 220 238
Sum langsiktig gjeld		1 097 041	3 220 238
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 641	
Kortsiktig konserngjeld	7	10 504 466	15 160 107
Annen kortsiktig gjeld		34 483	178 290
Sum kortsiktig gjeld		10 548 590	15 338 397
Sum gjeld		11 645 631	18 558 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 906 365	30 515 766



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 683080

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 021 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBSERVATORIE PARK AS
Forretningsadresse: Grensen 8
0159 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: Olav Jarle Sandven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2025

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 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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		713 375	449 438
Sum inntekter		713 375	449 438
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	183 815	155 818
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 150 941	3 192 563
Sum kostnader		1 334 756	3 348 380
Driftsresultat		-621 381	-2 898 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	3 500	6 692
Annen renteinntekt		368 810	62 241
Annen finansinntekt		1 693	1 440
Sum finansinntekter		374 003	70 373
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		-21 168	-687
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 577	451 307
Annen rentekostnad		169 737	246 639
Sum finanskostnader		695 146	697 259
Netto finans		-321 143	-626 885
Resultat før skattekostnad		-942 523	-3 525 828
Skattekostnad på resultat	4	-212 759	-777 262
Årsresultat	5	-729 764	-2 748 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-729 764	-2 748 566
Totalresultat		-729 764	-2 748 566
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-729 764	-2 748 566
Sum overføringer og disponeringer		-729 764	-2 748 566





Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 226 184	3 561 298
Sum immaterielle eiendeler		1 226 184	3 561 298
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	2 405 229	2 370 080
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	21 388	40 621
Sum varige driftsmidler		13 662 070	13 646 154
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 491 016	3 591 554
Sum finansielle anleggsmidler		4 491 016	3 591 554
Sum anleggsmidler		19 379 270	20 799 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		880 059	399 665
Andre fordringer		47 243	4 763 471
Konsernfordringer	7	10 782 109	3 750 146
Sum fordringer		11 709 411	8 913 282
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	114 004	92 836
Sum investeringer		114 004	92 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		703 680	710 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 680	710 642
Sum omløpsmidler		12 527 095	9 716 760
SUM EIENDELER		31 906 365	30 515 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 254 481	8 221 113
Sum innskutt egenkapital		18 259 481	9 226 113
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 001 254	2 731 018
Sum opptjent egenkapital		2 001 254	2 731 018
Sum egenkapital	5	20 260 735	11 957 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 097 041	1 274 940
Gjeld til nærstående	7		1 945 298
Sum annen langsiktig gjeld		1 097 041	3 220 238
Sum langsiktig gjeld		1 097 041	3 220 238
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		9 641	
Kortsiktig konserngjeld	7	10 504 466	15 160 107
Annen kortsiktig gjeld		34 483	178 290
Sum kortsiktig gjeld		10 548 590	15 338 397
Sum gjeld		11 645 631	18 558 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 906 365	30 515 766



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 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
2024**

 BankID Signing
Siv Sandven Rydning
2025-07-09

 BankID Signing
Knut Olav Hillestad
2025-07-09



Observatorie Park AS

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

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		713 375	449 438
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>713 375</i>	<i>449 438</i>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	183 815	155 818
Annen driftskostnad	2	1 150 941	3 192 563
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>1 334 756</i>	<i>3 348 380</i>
Driftsresultat		(621 381)	(2 898 942)
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	3 500	6 692
Annen renteinntekt		368 810	62 241
Annen finansinntekt		1 693	1 440
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		(21 168)	(687)
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 577	451 307
Annen rentekostnad		169 737	246 639
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(321 143)</i>	<i>(626 885)</i>
Resultat før skattekostnad		(942 523)	(3 525 828)
Skattekostnad på resultat	4	(212 759)	(777 262)
Årsresultat	5	(729 764)	(2 748 566)
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	729 764	2 748 566
Sum overføringer		(729 764)	(2 748 566)



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 226 184	3 561 298
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<i>1 226 184</i>	<i>3 561 298</i>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	2 405 229	2 370 080
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	21 388	40 621
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>13 662 070</i>	<i>13 646 154</i>
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 491 016	3 591 554
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>4 491 016</i>	<i>3 591 554</i>
Sum anleggsmidler		19 379 270	20 799 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		880 059	399 665
Andre fordringer		47 243	4 763 471
Fordring på selskap i samme konsern	7	10 782 109	3 750 146
<i>Sum fordringer</i>		<i>11 709 411</i>	<i>8 913 282</i>
Markedsbaserte aksjer	3	114 004	92 836
<i>Sum investeringer</i>		<i>114 004</i>	<i>92 836</i>
Kontanter og bankbeholdning		703 680	710 642
Sum omløpsmidler		12 527 095	9 716 760
Sum eiendeler		31 906 365	30 515 766



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld

	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 254 481	8 221 113
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>18 259 481</i>	<i>9 226 113</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 001 254	2 731 018
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>2 001 254</i>	<i>2 731 018</i>
Sum egenkapital	5	20 260 735	11 957 131
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 097 041	1 274 940
Gjeld til nærstående	7	0	1 945 298
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>1 097 041</i>	<i>3 220 238</i>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 641	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	10 504 466	15 160 107
Annen kortsiktig gjeld		34 483	178 290
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>10 548 590</i>	<i>15 338 397</i>
Sum gjeld		11 645 631	18 558 635
Sum egenkapital og gjeld		31 906 365	30 515 766

Oslo, 09.07.2025

Knut Olav Hillestad
Daglig leder / Styreleder

Siv Sandven Rydning
Styremedlem



Observatorie Park AS

Noter til regnskapet

Tirsdag 31. desember 2024

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 30 000. 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.

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	3 492 918	12 085 027
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	199 731	199 731
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 935 452	473 000	183 657	3 692 649	12 284 758
Oppskrivning pr 01.01	3 300 000	0	0	0	3 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	0	473 000	143 036	1 122 841	1 738 877
Årets avskrivninger	0	0	19 233	164 582	183 815
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	473 000	162 269	1 287 423	1 922 692
Bokført verdi pr. 31.12	11 235 452	0	21 388	2 405 229	13 662 070

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 2024 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 2024.

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost verdipapirer	612 854
Nedskrivning verdipapirer	(498 850)
Sum verdipapirer	114 004

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi.

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	(2 547 873)	(825 032)
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	2 335 114	47 771
Sum skattekostnad	(212 759)	(777 262)

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	(942 523)	(3 525 828)
Permanente forskjeller	(24 563)	(7 178)
Endring i midlertidige forskjeller	(222 247)	(309 057)
Mottatt/avgitt konsernbidrag	11 581 241	3 750 146
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	10 391 908	(91 917)
Anvendt / overført underskudd til fremføring	(10 391 908)	0
Årets skattegrunnlag	(0)	(91 917)



Observatorie Park AS

	Endring		
Anleggsmidler	48 444	4 152 613	4 201 057
Gevinst- og tapskonto	(270 691)	(1 082 764)	(1 353 455)
Sum	(222 247)	3 069 848	2 847 602
Underskudd til fremføring	(10 391 908)	(8 643 411)	(19 035 319)
Sum	(10 614 155)	(5 573 563)	(16 187 718)
Beregnet/bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 %	(2 335 114)	(1 226 184)	(3 561 298)

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 005 000	8 221 113	2 731 018	11 957 131
Årets resultat			(729 764)	(729 764)
Mottatt konsernbidrag		9 033 368		9 033 368
Egenkapital pr. 31.12	1 005 000	17 254 481	2 001 254	20 260 735

6. Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	4 491 016	3 591 554
Sum	4 491 016	3 591 554
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(1 097 041)	(1 274 940)
Sum	(1 097 041)	(1 274 940)
Gjeld sikret ved pant	(1 097 041)	(1 274 940)
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	2 405 229	1 864 663
Sum	2 405 229	1 864 663

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

Det foreligger pant på tomten i Noresund på 9.000.000 til Sparebanken Norge.

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

Langsiktig gjeld

Lysetind AS	0	(99 002)
O.J. Sandven	0	(1 945 298)
Henrik Wergelands Alle AS	(654 180)	(823 674)
AS Grensen 8	(9 850 286)	(14 237 431)
Sum	(10 504 466)	(17 105 405)



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.31.12.2024.

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
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Observatorie Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Observatorie Park AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12. 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 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UDM7T-000BA-6JHO4-W8XH-I-CX7QR-KM63V



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-15 15:17:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDM7T-000BA-6JHO4-W8XHI-CX7QR-KM63V

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.