



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 820	337 680
Annen driftsinntekt			1 821
Sum inntekter		41 820	339 501
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	108 307	103 298
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	8 997 907	5 065 468
Sum kostnader		9 106 213	5 168 766
Driftsresultat		-9 064 393	-4 829 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	5 485	10 879
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			108 102
Annen renteinntekt		162 364	168 718
Annen finansinntekt		1 316	1 076
Sum finansinntekter		169 165	288 775
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		9 644	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 655	395 386
Annen rentekostnad		157 416	114 019
Sum finanskostnader		585 715	509 405
Netto finans		-416 551	-220 630
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 480 944	-5 049 895
Skattekostnad på resultat	4	-2 928 839	-1 113 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 552 105	-3 936 705
Årsresultat	5	-6 552 105	-3 936 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 552 105	-3 936 705



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-6 552 105	-3 936 705
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-6 552 105	-3 936 705
Sum overføringer og disponeringer		-6 552 105	-3 936 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 609 068	1 549 776
Sum immaterielle eiendeler		3 609 068	1 549 776
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	1 915 854	1 984 163
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	58 986	77 352
Sum varige driftsmidler		13 210 292	13 296 967
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	3 000 617	1 943 983
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 617	1 943 983
Sum anleggsmidler		19 819 977	16 790 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		290 806	159 975
Andre fordringer		5 499 417	8 691 362
Konsernfordringer	7	115 835	2 810 651
Sum fordringer		5 906 058	11 661 988
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	92 149	101 793
Sum investeringer		92 149	101 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		944 979	3 758 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 979	3 758 188
Sum omløpsmidler		6 943 186	15 521 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		26 763 163	32 312 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 295 999	2 303 413
Sum innskutt egenkapital		6 300 999	3 308 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 479 584	12 031 688
Sum opptjent egenkapital		5 479 584	12 031 688
Sum egenkapital	5	11 780 583	15 340 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 452 838	1 630 736
Gjeld til nærstående	7	4 156 908	4 107 883
Sum annen langsiktig gjeld		5 609 746	5 738 619
Sum langsiktig gjeld		5 609 746	5 738 619
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	8 665 204	10 372 849
Annen kortsiktig gjeld		707 631	861 125
Sum kortsiktig gjeld		9 372 835	11 233 973
Sum gjeld		14 982 581	16 972 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 763 163	32 312 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569277

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 820	337 680
Annen driftsinntekt			1 821
Sum inntekter		41 820	339 501
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	108 307	103 298
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	8 997 907	5 065 468
Sum kostnader		9 106 213	5 168 766
Driftsresultat		-9 064 393	-4 829 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	5 485	10 879
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			108 102
Annen renteinntekt		162 364	168 718
Annen finansinntekt		1 316	1 076
Sum finansinntekter		169 165	288 775
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 655	395 386
Annen rentekostnad		157 416	114 019
Sum finanskostnader		585 715	509 405
Netto finans		-416 551	-220 630
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 928 839	-1 113 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 552 105	-3 936 705
Årsresultat	5	-6 552 105	-3 936 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-6 552 105	-3 936 705
Totalresultat		-6 552 105	-3 936 705



Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-6 552 105	-3 936 705
Sum overføringer og disponeringer		-6 552 105	-3 936 705



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 609 068	1 549 776
Sum immaterielle eiendeler		3 609 068	1 549 776
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	1 915 854	1 984 163
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	58 986	77 352
Sum varige driftsmidler		13 210 292	13 296 967
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	3 000 617	1 943 983
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 617	1 943 983
Sum anleggsmidler		19 819 977	16 790 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		290 806	159 975
Andre fordringer		5 499 417	8 691 362
Konsernfordringer	7	115 835	2 810 651
Sum fordringer		5 906 058	11 661 988
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	92 149	101 793
Sum investeringer		92 149	101 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		944 979	3 758 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 979	3 758 188
Sum omløpsmidler		6 943 186	15 521 969
SUM EIENDELER		26 763 163	32 312 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 295 999	2 303 413
Sum innskutt egenkapital		6 300 999	3 308 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 479 584	12 031 688
Sum opptjent egenkapital		5 479 584	12 031 688
Sum egenkapital	5	11 780 583	15 340 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 452 838	1 630 736
Gjeld til nærstående	7	4 156 908	4 107 883
Sum annen langsiktig gjeld		5 609 746	5 738 619
Sum langsiktig gjeld		5 609 746	5 738 619
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	8 665 204	10 372 849
Annen kortsiktig gjeld		707 631	861 125
Sum kortsiktig gjeld		9 372 835	11 233 973
Sum gjeld		14 982 581	16 972 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 763 163	32 312 694



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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: JUV80-XDBY8-CVAYA-JCQZC-WCBX3-5K8Y5



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 13:38:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JUV80-XDBY8-CVAYA-JCQZC-WCBX3-5K8Y5

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>



Årsregnskap
Observatorie Park AS
2022

 BankID Signing
Siv Sandven Rydning
2023-06-30

 BankID Signing
Olav Jarle Sandven
2023-06-30

 BankID Signing
Knut Olav Hillestad
2023-06-30



Observatorie Park AS

**Resultatregnskap for perioden
1. januar 2022 til 31. desember 2022**

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		41 820	337 680
Annen driftsinntekt		0	1 821
Sum driftsinntekter		41 820	339 501
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	108 307	103 298
Annen driftskostnad	2	8 997 907	5 065 468
Sum driftskostnader		9 106 213	5 168 766
Driftsresultat		(9 064 393)	(4 829 265)
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	5 485	10 879
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	108 102
Annen renteinntekt		162 364	168 718
Annen finansinntekt		1 316	1 076
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		9 644	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 655	395 386
Annen rentekostnad		157 416	114 019
Resultat av finansposter		(416 551)	(220 630)
Resultat før skattekostnad		(9 480 944)	(5 049 895)
Skattekostnad på resultat	4	(2 928 839)	(1 113 190)
Årsresultat	5	(6 552 105)	(3 936 705)
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	6 552 105	3 936 705
Sum overføringer		(6 552 105)	(3 936 705)



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Eiendeler

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	3 609 068	1 549 776
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<i>3 609 068</i>	<i>1 549 776</i>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 235 452	11 235 452
Maskiner og anlegg	1, 6	1 915 854	1 984 163
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	1	58 986	77 352
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>13 210 292</i>	<i>13 296 967</i>
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	3 000 617	1 943 983
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>3 000 617</i>	<i>1 943 983</i>
Sum anleggsmidler		19 819 977	16 790 725
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		290 806	159 975
Andre fordringer		5 499 417	8 691 362
Fordring på selskap i samme konsern	7	115 835	2 810 651
<i>Sum fordringer</i>		<i>5 906 058</i>	<i>11 661 988</i>
Markedsbaserte aksjer	3	92 149	101 793
<i>Sum investeringer</i>		<i>92 149</i>	<i>101 793</i>
Kontanter og bankbeholdning		944 979	3 758 188
Sum omløpsmidler		6 943 186	15 521 969
Sum eiendeler		26 763 163	32 312 694



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember 2022

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 295 999	2 303 413
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>6 300 999</i>	<i>3 308 413</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 479 584	12 031 688
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>5 479 584</i>	<i>12 031 688</i>
Sum egenkapital	5	11 780 583	15 340 101
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 452 838	1 630 736
Gjeld til nærstående	7	4 156 908	4 107 883
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>5 609 746</i>	<i>5 738 619</i>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	8 665 204	10 372 849
Annen kortsiktig gjeld		707 631	861 125
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>9 372 835</i>	<i>11 233 973</i>
Sum gjeld		14 982 581	16 972 593
Sum egenkapital og gjeld		26 763 163	32 312 694

Oslo, 30.06.2023

Knut Olav Hillestad
Styreleder

Siv Sandven Rydning
Styremedlem

Olav Jarle Sandven
Daglig leder



Observatorie Park AS

Noter til regnskapet

31. desember 2022

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	7 935 452	473 000	183 657	2 879 607	11 471 716
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	21 632	21 632
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 935 452	473 000	183 657	2 901 239	11 493 348
Oppskrivning pr 01.01	3 300 000	0	0	0	3 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	0	473 000	106 305	895 448	1 474 753
Årets avskrivninger	0	0	18 366	89 941	108 307
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	473 000	124 671	985 389	1 583 060
Bokført verdi pr. 31.12	11 235 452	0	58 986	1 915 854	13 210 292

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 2022 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 2022.

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost verdipapirer	612 854
Nedskrivning verdipapirer	(520 705)
Sum verdipapirer	92 149

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi.

4. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	(25 484)	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	(2 059 293)	(1 113 190)
Endring i utsatt skatt/- skattefordel vedr. konsernbidrag fra 2020	(844 063)	0
Sum skattekostnad	(2 928 839)	(1 113 190)

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	(9 480 944)	(5 049 895)
Permanente forskjeller	4 688	(10 059)
Endring i midlertidige forskjeller	(390 803)	(172 589)
Mottatt/avgitt konsernbidrag	115 835	0
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	(9 751 225)	(5 232 543)



Observatorie Park AS

Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
Årets skattegrunnlag	(9 751 225)	(5 232 543)

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Anleggsmidler	32 151	4 230 364	4 262 515
Gevinst- og tapskonto	(422 954)	(1 691 819)	(2 114 773)
Sum	(390 803)	2 538 545	2 147 742
Underskudd til fremføring	9 751 225	(18 943 403)	(9 192 178)
Sum	9 360 421	(16 404 858)	(7 044 437)
Beregnet/bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 %	2 059 293	(3 609 069)	(1 549 776)

5. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 005 000	2 303 413	12 031 688	15 340 101
Årets resultat			(6 552 105)	(6 552 105)
Konsernbidrag fra 2020		2 992 586		2 992 586
Konsernbidrag fra AS Grensen 8		115 835		115 835
Konsernbidrag til AS Grensen 8		(115 835)		(115 835)
Egenkapital pr. 31.12	1 005 000	5 295 999	5 479 584	11 780 583

6. Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	3 000 617	1 943 983
Sum	3 000 617	1 943 983
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(1 452 838)	(1 630 736)
Sum	(1 452 838)	(1 630 736)
Gjeld sikret ved pant	(1 452 838)	(1 630 736)
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	1 915 854	1 984 163
Sum	1 915 854	1 984 163

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

Fordringer	2022	2021
Denia Event AS	0	2 810 651
Sum	0	2 810 651
Langsiktig gjeld		
Lysetind AS	(95 194)	(91 532)



Observatorie Park AS

O.J. Sandven	(4 156 908)	(4 107 883)
Henrik Wergelands Alle AS	(791 994)	(761 532)
AS Grensen 8	(7 778 016)	(9 519 785)
Sum	(12 822 112)	(14 480 731)

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.31.12.2022.

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%