



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			16 000
Leieinntekter		726 092	866 489
Annen driftsinntekt		2 068 705	10 425
Sum inntekter		2 794 797	892 914
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	169 207	222 937
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	10 602 064	1 134 677
Sum kostnader		10 771 271	1 357 614
Driftsresultat		-7 976 474	-464 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	8	3 627	2 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 944	80 400
Annen renteinntekt		70 483	1 775
Annen finansinntekt		1 342	65 663
Sum finansinntekter		179 396	150 038
Tap markedsbaserte omløpsmidler			7 738 522
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			-8 397 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 850	55 623
Annen rentekostnad		120 138	156 413
Sum finanskostnader		352 988	-447 103
Netto finans		-173 592	597 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 150 065	132 442
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 041 294	-126 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 108 771	258 767
Årsresultat	6	-7 108 771	258 767



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 108 771	258 767
Totalresultat		-7 108 771	258 767
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital			258 767
Overført fra annen egenkapital	6	-7 108 771	
Sum overføringer og disponeringer		-7 108 771	258 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	436 586	
Sum immaterielle eiendeler		436 586	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 401 377	29 429 000
Maskiner og anlegg	3, 4	1 948 878	1 910 009
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	3	95 717	81 826
Sum varige driftsmidler		16 445 972	31 420 835
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		221 474	67 560
Sum finansielle anleggsmidler		221 474	67 560
Sum anleggsmidler		17 104 031	31 488 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 980	27 784
Andre fordringer		5 020 954	22 241
Konsernfordringer	7	2 702 549	2 598 605
Sum fordringer		7 725 483	2 648 631
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	95 649	92 022
Sum investeringer		95 649	92 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		74 206 013	681 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 206 013	681 489
Sum omløpsmidler		82 027 145	3 422 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		99 131 176	34 910 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 303 413	2 303 413
Sum innskutt egenkapital		3 308 413	3 308 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 9	15 968 393	23 077 165
Sum opptjent egenkapital		15 968 393	23 077 165
Sum egenkapital	6	19 276 806	26 385 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		604 708
Sum avsetninger for forpliktelser			604 708
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 808 635	1 985 764
Gjeld til nærstående	7	4 094 536	2 728 923
Sum annen langsiktig gjeld		5 903 171	4 714 688
Sum langsiktig gjeld		5 903 171	5 319 396
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		29 189	
Kortsiktig konserngjeld	7	73 132 161	3 039 122
Annen kortsiktig gjeld		789 851	166 442
Sum kortsiktig gjeld		73 951 200	3 205 564
Sum gjeld		79 854 370	8 524 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 131 176	34 910 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 722136

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			16 000
Leieinntekter		726 092	866 489
Annen driftsinntekt		2 068 705	10 425
Sum inntekter		2 794 797	892 914
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	169 207	222 937
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	10 602 064	1 134 677
Sum kostnader		10 771 271	1 357 614
Driftsresultat		-7 976 474	-464 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	8	3 627	2 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 944	80 400
Annen renteinntekt		70 483	1 775
Annen finansinntekt		1 342	65 663
Sum finansinntekter		179 396	150 038
Tap markedsbaserte omløpsmidler			7 738 522
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			-8 397 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 850	55 623
Annen rentekostnad		120 138	156 413
Sum finanskostnader		352 988	-447 103
Netto finans		-173 592	597 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 041 294	-126 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 108 771	258 767
Årsresultat	6	-7 108 771	258 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 108 771	258 767



Totalresultat		-7 108 771	258 767
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital			258 767
Overført fra annen egenkapital	6	-7 108 771	
Sum overføringer og disponeringer		-7 108 771	258 767



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	436 586	
Sum immaterielle eiendeler		436 586	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 401 377	29 429 000
Maskiner og anlegg	3, 4	1 948 878	1 910 009
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	3	95 717	81 826
Sum varige driftsmidler		16 445 972	31 420 835
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		221 474	67 560
Sum finansielle anleggsmidler		221 474	67 560
Sum anleggsmidler		17 104 031	31 488 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 980	27 784
Andre fordringer		5 020 954	22 241
Konsernfordringer	7	2 702 549	2 598 605
Sum fordringer		7 725 483	2 648 631
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	95 649	92 022
Sum investeringer		95 649	92 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		74 206 013	681 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 206 013	681 489
Sum omløpsmidler		82 027 145	3 422 142
SUM EIENDELER		99 131 176	34 910 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 303 413	2 303 413
Sum innskutt egenkapital		3 308 413	3 308 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 9	15 968 393	23 077 165
Sum opptjent egenkapital		15 968 393	23 077 165
Sum egenkapital	6	19 276 806	26 385 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		604 708
Sum avsetninger for forpliktelses			604 708
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 808 635	1 985 764
Gjeld til nærstående	7	4 094 536	2 728 923
Sum annen langsiktig gjeld		5 903 171	4 714 688
Sum langsiktig gjeld		5 903 171	5 319 396
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		29 189	
Kortsiktig konserngjeld	7	73 132 161	3 039 122
Annen kortsiktig gjeld		789 851	166 442
Sum kortsiktig gjeld		73 951 200	3 205 564
Sum gjeld		79 854 370	8 524 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 131 176	34 910 537



Organisasjonsnr: 934 021 037
OBSERVATORIE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall


Note


Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap
Observatorie Park AS
2020**

 Legally signed by
Olav Jarle Sandven
31.08.2021

 Legally signed by
Siv Sandven Rydning
31.08.2021



Observatorie Park AS

Resultatregnskap for perioden
1. januar 2020 til 31. desember 2020

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	16 000
Leieinntekter		726 092	866 489
Annen driftsinntekt		2 068 705	10 425
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>2 794 797</i>	<i>892 914</i>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	169 207	222 937
Annen driftskostnad	1	10 602 064	1 134 677
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>10 771 271</i>	<i>1 357 614</i>
Driftsresultat		(7 976 474)	(464 700)
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	8	3 627	2 200
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 944	80 400
Annen renteinntekt		70 483	1 775
Annen finansinntekt		1 342	65 663
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		0	(8 397 661)
Tap markedsbaserte omløpsmidler		0	7 738 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 850	55 623
Annen rentekostnad		120 138	156 413
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(173 592)</i>	<i>597 142</i>
Ordinært resultat før skattekostnad		(8 150 065)	132 442
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 041 294)	(126 325)
Årsresultat	6	(7 108 771)	258 767
Overføringer			
Overført annen egenkapital		0	258 767
Overført fra annen egenkapital	6	7 108 771	0
Sum overføringer		(7 108 771)	258 767



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Eiendeler

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	436 586	0
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<u>436 586</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 401 377	29 429 000
Maskiner og anlegg	3, 4	1 948 878	1 910 009
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	3	95 717	81 826
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>16 445 972</u>	<u>31 420 835</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		221 474	67 560
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>221 474</u>	<u>67 560</u>
Sum anleggsmidler		17 104 031	31 488 395
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 980	27 784
Andre fordringer		5 020 954	22 241
Fordring på selskap i samme konsern	7	2 702 549	2 598 605
<i>Sum fordringer</i>		<u>7 725 483</u>	<u>2 648 631</u>
Markedsbaserte aksjer	8	95 649	92 022
<i>Sum investeringer</i>		<u>95 649</u>	<u>92 022</u>
Kontanter og bankbeholdning		74 206 013	681 489
Sum omløpsmidler		82 027 145	3 422 142
Sum eiendeler		99 131 176	34 910 537



Observatorie Park AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Egenkapital og gjeld

	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 005 000	1 005 000
Annen innskutt egenkapital	6	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	6, 9	15 968 393	23 077 165
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>15 968 393</i>	<i>23 077 165</i>
Sum egenkapital	6	19 276 806	26 385 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	0	604 708
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>0</i>	<i>604 708</i>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 808 635	1 985 764
Gjeld til nærstående	7	4 094 536	2 728 923
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>5 903 171</i>	<i>4 714 688</i>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		29 189	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	73 132 161	3 039 122
Annen kortsiktig gjeld		789 851	166 442
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>73 951 200</i>	<i>3 205 564</i>
Sum gjeld		79 854 370	8 524 960
Sum egenkapital og gjeld		99 131 176	34 910 537

Oslo, 30.08.2021

Olav Jarle Sandven
Styreleder/daglig leder

Siv Sandven Rydning
Styremedlem



Observatorie Park AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2019: 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. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 0.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenestepensjon for de ansatte etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	45 000	43 000
Sum	45 000	43 000

2. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	(1 041 294)	(126 325)
Sum skattekostnad	(1 041 294)	(126 325)

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	(8 150 065)	132 442
Permanente forskjeller	3 416 911	(706 646)
Endring i midlertidige forskjeller	3 755 714	665 230
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	(977 441)	91 025
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	(91 025)
Årets skattegrunnlag	(977 441)	(0)

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Fordringer	(42 000)	0	(42 000)
Anleggsmidler	(566 679)	4 284 837	3 718 158
Gevinst- og tapskonto	4 364 393	(2 309 684)	2 054 709
Sum	3 755 714	1 975 153	5 730 867
Underskudd til fremføring	977 441	(3 959 636)	(2 982 195)
Sum	4 733 155	(1 984 483)	2 748 672
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	1 041 294	(436 586)	604 708
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	1 041 294	(436 586)	604 708



Observatorie Park AS

3. Varige driftsmidler

	Tomter og annen bygg	Leiligheter	Inventar	Garasjeanlegg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	19 925 000	6 600 000	153 179	2 644 901	29 323 080
Tilgang kjøpte driftsmidler	10 901 377	306 275	30 478	114 488	11 352 618
Avgang solgte driftsmidler	19 725 000	6 433 275			26 158 275
Anskaffelseskost 31.12	11 101 377	473 000	183 657	2 759 389	14 517 423
Oppskrivning pr 01.01	3 300 000				3 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01		396 000	71 353	734 895	1 202 248
Årets avskrivninger		77 000	16 587	75 620	169 207
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	473 000	87 940	810 515	1 371 455
Bokført verdi pr. 31.12	14 401 377	0	95 717	1 948 874	16 445 968

Økonomisk levetid 5-50 år

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

4. Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	221 474	67 560
Sum	221 474	67 560
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	(1 808 635)	(1 985 764)
Sum	(1 808 635)	(1 985 764)
Gjeld sikret ved pant	(1 808 635)	(1 985 764)
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	1 948 878	1 910 009
Sum	1 948 878	1 910 009

5. 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.31.12.2020.

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%



Observatorie Park AS

6. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 005 000	2 303 413	23 077 165	26 385 578
Årets resultat			(7 108 771)	(7 108 771)
Egenkapital pr. 31.12	1 005 000	2 303 413	15 968 393	19 276 806

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

Fordringer	2020	2019
Denia Event AS	2 702 549	2 598 605
AS Grensen 8	0	0
Sum	2 702 549	2 598 605
Langsiktig gjeld		
Lysetind AS	(88 012)	(85 726)
O.J. Sandven	(4 094 536)	(2 728 923)
Henrik Wergelands Alle AS	(731 640)	(703 500)
AS Grensen 8	(72 312 509)	(2 249 896)
Sum	(77 226 696)	(5 768 045)

Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost verdipapirer	614 344
Nedskrivning verdipapirer	(518 695)
Sum verdipapirer	95 649

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdi.

9. Covid-19

Det er vanskelig å fullt ut kunne forutse virkningene på kort, mellomlang og lang sikt av situasjonen som har oppstått i forbindelse med utbruddet av Covid-19. Det er ingen tvil om at usikkerheten og dermed risikoen har økt, men omfanget, varigheten og økonomisk effekt kan på nåværende tidspunkt ikke estimeres nøyaktig. Det er sannsynlig at Observatorie Park AS er og vil bli påvirket av situasjonen, men det forventes p.t. at effekten er begrenset. Det er per i dag ikke forventet at dette vil påvirke selskapets langsiktige aktivitet.

Selskapet følger nøye med på den pågående situasjonen og vil iverksette de tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på drift og økonomiske resultater.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Observatorie Park AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Observatorie Park AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Morten Hilstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EPCUE-ZHTP7-A1ZYE-0N08Z-SOHVH-2L6KM



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

2021-09-01 08:58:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: EPCUE-ZHTP7-A1ZYE-0N08Z-SQHVH-2L6KM

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>