



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 510 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLOSSEUM PARK SYD AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Property Management A  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 13.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |      | 20 280 123        | 15 741 991        |
| Annen driftsinntekt                           |      | -789 258          |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>19 490 865</b> | <b>15 741 991</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 2 122 401         | 1 518 248         |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 761 625         | 3 475 933         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 884 026</b>  | <b>4 994 181</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>15 606 839</b> | <b>10 747 811</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    | 1 037 008         | 1 174 424         |
| Annen renteinntekt                            |      | 37 747            | 40 964            |
| Annen finansinntekt                           |      | 35                | 140               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 074 790</b>  | <b>1 215 528</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    |                   |                   |
| Annen rentekostnad                            |      |                   | 15 682            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      |                   | <b>15 682</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 074 789</b>  | <b>1 199 846</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>16 681 628</b> | <b>11 947 656</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 3 613 372         | 2 628 550         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 15 359 845        | 8 520 597         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Avsatt annen egenkapital                 |             | -2 291 589        | 798 509          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |          | 50 177 733        | 50 347 027        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |          |                   | 43 320            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>50 177 734</b> | <b>50 390 347</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3        | 15 450 802        | 11 305 392        |
| Andre langsiktige fordringer                   |          |                   | 300               |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>15 450 802</b> | <b>11 305 692</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>65 628 536</b> | <b>61 696 039</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 779 377           | 1 195 323         |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6        | 2 951 940         | 1 128 868         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>3 731 317</b>  | <b>2 324 191</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 363 884           | 505 830           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>363 884</b>    | <b>505 830</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>4 095 201</b>  | <b>2 830 021</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>69 723 737</b> | <b>64 526 061</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 7    | 28 988 399        | 28 988 399        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>28 988 399</b> | <b>28 988 399</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 13 052 806        | 15 344 395        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>13 052 806</b> | <b>15 344 395</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>42 041 205</b> | <b>44 332 794</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 262 441         | 1 353 505         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 262 441</b>  | <b>1 353 505</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 493 249         | 2 418 704         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 493 249</b>  | <b>2 418 704</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 755 690</b>  | <b>3 772 209</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 3    | 4 215 375         | 4 636 720         |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | -199              |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 20 040 802        | 10 923 842        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 670 864           | 860 496           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>24 926 842</b> | <b>16 421 058</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>27 682 532</b> | <b>20 193 267</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>69 723 737</b> | <b>64 526 061</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 510 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLOSSEUM PARK SYD AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Property Management A  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 12.05.2025

---

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: 997 510 755  
COLOSSEUM PARK SYD AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |      | 20 280 123        | 15 741 991        |
| Annen driftsinntekt                           |      | -789 258          |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>19 490 865</b> | <b>15 741 991</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 2 122 401         | 1 518 248         |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 761 625         | 3 475 933         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 884 026</b>  | <b>4 994 181</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>15 606 839</b> | <b>10 747 811</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    | 1 037 008         | 1 174 424         |
| Annen renteinntekt                            |      | 37 747            | 40 964            |
| Annen finansinntekt                           |      | 35                | 140               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 074 790</b>  | <b>1 215 528</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    |                   |                   |
| Annen rentekostnad                            |      |                   | 15 682            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      |                   | <b>15 682</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 074 789</b>  | <b>1 199 846</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>16 681 628</b> | <b>11 947 656</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 3 613 372         | 2 628 550         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 15 359 845        | 8 520 597         |
| Avsatt annen egenkapital                      |      | -2 291 589        | 798 509           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |



Organisasjonsnr: 997 510 755  
COLOSSEUM PARK SYD AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom |          | 50 177 733        | 50 347 027        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr |          |                   | 43 320            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>1</b> | <b>50 177 734</b> | <b>50 390 347</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 3 | 15 450 802        | 11 305 392        |
| Andre langsiktige<br>fordringer          |   |                   | 300               |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>15 450 802</b> | <b>11 305 692</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                 |   | <b>65 628 536</b> | <b>61 696 039</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 |   | 779 377          | 1 195 323        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 6 | 2 951 940        | 1 128 868        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>3 731 317</b> | <b>2 324 191</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 363 884        | 505 830        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>363 884</b> | <b>505 830</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 095 201</b> | <b>2 830 021</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>69 723 737</b> | <b>64 526 061</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 7 | 28 988 399        | 28 988 399        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>28 988 399</b> | <b>28 988 399</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |          | 13 052 806        | 15 344 395        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>13 052 806</b> | <b>15 344 395</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>5</b> | <b>42 041 205</b> | <b>44 332 794</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 4        | 1 262 441         | 1 353 505         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>1 262 441</b>  | <b>1 353 505</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                     |          | 1 493 249         | 2 418 704         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>1 493 249</b>  | <b>2 418 704</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>2 755 690</b>  | <b>3 772 209</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            | 3        | 4 215 375         | 4 636 720         |
| Betalbar skatt                             | 4        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter                |          | -199              |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 3        | 20 040 802        | 10 923 842        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 670 864           | 860 496           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>24 926 842</b> | <b>16 421 058</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>27 682 532</b> | <b>20 193 267</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>69 723 737</b> | <b>64 526 061</b> |



Organisasjonsnr: 997 510 755  
COLOSSEUM PARK SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Colosseum Park Syd AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Colosseum Park Syd AS som viser et overskudd på NOK 13 068 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 17K6Z-4UJ2P-9VBHV-192N0-XUYDY-DQ6CH



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. april 2025  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 17K6Z-4UJ2P-9VBHY-192N0-XUYDY-DQ6CH





# 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."

## Olsen, Erik

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 14:07:58 UTC



## Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 14:07:58 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.

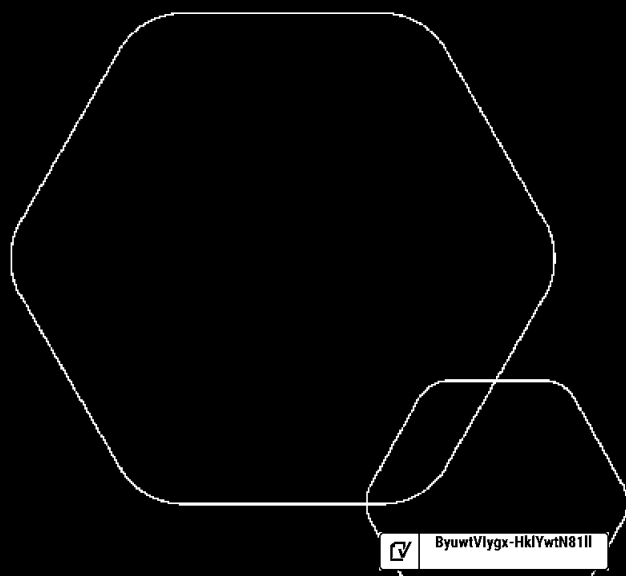
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 17K6Z-4UJ2P-9VBHV-192N0-XU1DY-DQ6CH



# Årsregnskap 2024 Colosseum Park Syd AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 510 755

 ByuwtVlygx-HkYwtN81II



## COLOSSEUM PARK SYD AS

### RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt                              |      | 20 280 123        | 15 741 991        |
| Annen driftsinntekt                      |      | -789 258          | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>19 490 865</b> | <b>15 741 991</b> |
| Avskrivning av driftsmidler              | 1    | 2 122 401         | 1 518 248         |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 1 761 625         | 3 475 933         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 884 026</b>  | <b>4 994 181</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>15 606 839</b> | <b>10 747 811</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3    | 1 037 008         | 1 174 424         |
| Annen renteinntekt                       |      | 37 747            | 40 964            |
| Annen finansinntekt                      |      | 35                | 140               |
| Annen rentekostnad                       |      | 0                 | 15 682            |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>1 074 789</b>  | <b>1 199 846</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>16 681 628</b> | <b>11 947 656</b> |
| Skattekostnad på resultat                | 4    | 3 613 372         | 2 628 550         |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                       | 5    | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                     |      | 15 359 845        | 8 520 597         |
| Avsatt annen egenkapital                 |      | -2 291 589        | 798 509           |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>13 068 256</b> | <b>9 319 106</b>  |



## COLOSSEUM PARK SYD AS

### BALANSE

| EIENDELER                            | Note     | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |          | 50 177 733        | 50 347 027        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |          | 0                 | 43 320            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1</b> | <b>50 177 734</b> | <b>50 390 347</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 3        | 15 450 802        | 11 305 392        |
| Andre langsiktige fordringer         |          | 0                 | 300               |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>15 450 802</b> | <b>11 305 692</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>65 628 536</b> | <b>61 696 039</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                   |                   |
| Kundefordringer                      |          | 779 377           | 1 195 323         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6        | 2 951 940         | 1 128 868         |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>3 731 317</b>  | <b>2 324 191</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 363 884           | 505 830           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>4 095 201</b>  | <b>2 830 021</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>69 723 737</b> | <b>64 526 061</b> |



## COLOSSEUM PARK SYD AS

### BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 7        | 28 988 399        | 28 988 399        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>28 988 399</b> | <b>28 988 399</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |          | 13 052 806        | 15 344 395        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>13 052 806</b> | <b>15 344 395</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>5</b> | <b>42 041 205</b> | <b>44 332 794</b> |
| <b>GJELD</b>                           |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4        | 1 262 441         | 1 353 505         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>1 262 441</b>  | <b>1 353 505</b>  |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | 1 493 249         | 2 418 704         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>1 493 249</b>  | <b>2 418 704</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 3        | 4 215 375         | 4 636 720         |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | -199              | 0                 |
| Konserngjeld                           | 3        | 20 040 802        | 10 923 842        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 670 864           | 860 496           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>24 926 842</b> | <b>16 421 058</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>27 682 532</b> | <b>20 193 267</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>69 723 737</b> | <b>64 526 061</b> |

23.04.2025

Styret i Colosseum Park Syd AS

Hans Martin Haug  
styreleder

Herman Myhre  
styremedlem



COLOSSEUM PARK SYD AS

997 510 755

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

## HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterium til grunn ved vurderingen. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående, foretas nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Betaling for utlegg for leietakers regning inntektsføres ikke, men avregnes mot utgifter.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



COLOSSEUM PARK SYD AS

997 510 755

## Note 1 Anleggsmidler

|   | Bygg              | Tomt           | Anlegg<br>under<br>utførelse | Bolig<br>eiendom | Teknisk<br>installasjon<br>og inventar | Totalt            |
|---|-------------------|----------------|------------------------------|------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2024          | 76 088 861        | 173 897        | 735 000                      | 803 087          | 5 660 036                              | 83 460 880        |
| Tilgang kjøpte<br>driftsmidler          | 0                 | 0              | 265 000                      |                  | 1 687 370                              | 1 952 370         |
| Avgang driftsmidler                     | -42 581           | 0              | 0                            |                  |  | -42 581           |
| <b>Anskaffelseskost<br/>31.12.2024</b>  | <b>76 046 280</b> | <b>173 897</b> | <b>1 000 000</b>             | <b>803 087</b>   | <b>7 347 405</b>                       | <b>85 370 669</b> |
| Akkumulerte<br>avskrivninger            | 33 407 846        | 0              | 0                            |                  | 1 785 089                              | 35 192 935        |
| <b>Bokført verdi pr.<br/>31.12.2024</b> | <b>42 638 434</b> | <b>173 897</b> | <b>1 000 000</b>             | <b>803 087</b>   | <b>5 562 317</b>                       | <b>50 177 734</b> |
| Årets avskrivninger                     | 1 550 868         | 0              | 0                            | 0                | 571 533                                | 2 122 401         |
| Avskrivningsatts                        | 2 %               | 0              | 0                            | 0                | 10 %                                   |                   |

### Pant i eiendom:

Selskapet garanterer for lån i Handelsbanken for Vatne Commercial AS for til sammen kr 370 000 000.

## Note 2 Lønnskostnader

Colosseum Park Syd AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>               |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern | 15 450 802        | 11 305 392        |
| <b>Sum</b>                      | <b>15 450 802</b> | <b>11 305 392</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern | 976 521           | 0                 |
| Leverandørgjeld innen konsern   | 964 664           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern  | 19 064 281        | 10 923 842        |
| <b>Sum</b>                      | <b>21 005 466</b> | <b>10 923 842</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Side 6





COLOSSEUM PARK SYD AS

997 510 755

## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3 704 436        | 2 403 245        |
| Endring i utsatt skatt                   | -91 064          | 225 305          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>3 613 372</b> | <b>2 628 550</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 16 681 628       | 11 947 656       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 156 716          | -1 023 814       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -16 838 344      | -10 923 842      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>1</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 3 704 436        | 2 403 245        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -3 704 436       | -2 403 245       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

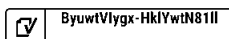
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 5 738 370        | 6 127 126        | 388 756        |
| Fordringer                       | 0                | -232 040         | -232 040       |
| <b>Sum</b>                       | <b>5 738 370</b> | <b>5 895 086</b> | <b>156 716</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>5 738 370</b> | <b>5 895 086</b> | <b>156 716</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 262 441</b> | <b>1 296 919</b> | <b>34 477</b>  |

## Note 5 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 28 988 399          | 15 344 395               | 44 332 794             |
| Årets resultat       |                     | 13 068 256               | 13 068 256             |
| Konsernbidrag avgitt |                     | -15 359 845              | -15 359 845            |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>28 988 399</b>   | <b>13 052 806</b>        | <b>42 041 205</b>      |

Side 7





COLOSSEUM PARK SYD AS

997 510 755

## Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2024.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I COLOSSEUM PARK SYD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall            | Pålydende | Bokført           |
|-----------------|-------------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 28 988 399        | 1,0       | 28 988 399        |
| <b>SUM</b>      | <b>28 988 399</b> |           | <b>28 988 399</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære   | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|------------|-----------|-------------|
| Vatne Commercial AS | 28 988 399 | 100,0     | 100,0       |

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Vatne Capital AS utarbeider konsernregnskapet, kan få utlevert Munkedamsveien 62A, 0270 OSLO.



COMPLETED BY ALL:  
23.04.2025 12:26

SENT BY OWNER:  
Lena Norborg - 23.04.2025 11:56

DOCUMENT ID:  
HklyWtN81ll

ENVELOPE ID:  
ByuwtVlygx-HklyWtN81ll

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Colosseum Park Syd AS - årsregnskap og noter 2024.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Colosseum Park Syd AS - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-H  
JBAKV8Jle.pdf  
Colosseum Park Syd AS - årsregnskap og noter 2024.pdf-pAdES-Sk  
qjKElJle.pdf

### Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (OET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Herman Myhre<br>herman.myhre@clarksons.com        | Signed<br>Authenticated | 23.04.2025 12:13<br>23.04.2025 12:12 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 94/12/16)<br>IP: 86.62.156.152 |
| Hans Martin Haug<br>HansMartin.Haug@clarksons.com | Signed<br>Authenticated | 23.04.2025 12:26<br>23.04.2025 12:24 | eID<br>Low | Norwegian BankID (DOB: 69/10/31)<br>IP: 62.92.61.52   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed