



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 622 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLBJØRNSSENS GATE 3 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 07.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 610 284	2 453 790
Andre driftsinntekter	1	208 093	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 818 377</b>	<b>2 453 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		208 094	
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	53 376	27 337
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		1 251 261	1 181 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 512 731</b>	<b>1 209 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 305 646</b>	<b>1 244 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter			4 074
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 074</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		905 960	381 875
Annen rentekostnad		203	5 876
Andre finanskostnader		597	9 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 760</b>	<b>397 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 760</b>	<b>-393 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 398 886</b>	<b>851 089</b>
Skattekostnad	4	527 755	187 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 794 140	566 144
Avsatt til annen egenkapital		76 991	97 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	3, 5	29 687 905	27 311 917
Inventar og utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 687 905</b>	<b>27 311 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 687 905</b>	<b>27 311 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	1 490 407	166 745
Andre kortsiktige fordringer		62 752	240 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 553 158</b>	<b>406 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 553 158</b>	<b>406 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 241 063</b>	<b>27 718 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		645 000	645 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>645 000</b>	<b>645 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 117 331	1 040 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 117 331</b>	<b>1 040 340</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 762 331</b>	<b>1 685 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	26 391	4 675
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 391</b>	<b>4 675</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 391</b>	<b>4 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		510 026	1 689 261
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		314 272	
Kortsiktig konserngjeld		28 628 042	24 339 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 452 341</b>	<b>26 028 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 478 732</b>	<b>26 033 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 241 063</b>	<b>27 718 731</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332226

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 622 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLBJØRNSSENS GATE 3 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 934 622 766  
COLBJØRNSSENS GATE 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 610 284	2 453 790
Andre driftsinntekter	1	208 093	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 818 377</b>	<b>2 453 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		208 094	
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	53 376	27 337
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader		1 251 261	1 181 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 512 731</b>	<b>1 209 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 305 646</b>	<b>1 244 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter			4 074
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 074</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		905 960	381 875
Annen rentekostnad		203	5 876
Andre finanskostnader		597	9 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 760</b>	<b>397 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 760</b>	<b>-393 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	2 398 886	851 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>527 755</b>	<b>187 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Totalresultat</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 794 140	566 144
Avsatt til annen egenkapital		76 991	97 705



Sum overføringer og  
disponeringer

1 871 131

663 849



Organisasjonsnr: 934 622 766  
COLBJØRNSSENS GATE 3 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	3, 5	29 687 905	27 311 917
Inventar og utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 687 905</b>	<b>27 311 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 687 905</b>	<b>27 311 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	1 490 407	166 745
Andre kortsiktige fordringer		62 752	240 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 553 158</b>	<b>406 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 553 158</b>	<b>406 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 241 063</b>	<b>27 718 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		645 000	645 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>645 000</b>	<b>645 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 117 331	1 040 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 117 331</b>	<b>1 040 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 762 331</b>	<b>1 685 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	26 391	4 675
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>26 391</b>	<b>4 675</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 391</b>	<b>4 675</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		510 026	1 689 261
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		314 272	
Kortsiktig konserngjeld		28 628 042	24 339 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 452 341</b>	<b>26 028 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 478 732</b>	<b>26 033 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 241 063</b>	<b>27 718 731</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 934 622 766  
COLBJØRNSSENS GATE 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Årsregnskap 2022 Colbjørnsens Gate 3 AS

**Org.nr.: 934 622 766**



<b>Colbjørnsens Gate 3 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 610 284	2 453 790
Andre driftsinntekter	1	208 093	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 818 377</b>	<b>2 453 790</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		208 094	0
Ordinære avskrivninger	3	53 376	27 337
Andre driftskostnader		1 251 261	1 181 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 512 731</b>	<b>1 209 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 305 646</b>	<b>1 244 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		0	4 074
Rentekostnader til konsernselskap		905 960	381 875
Rentekostnader		203	5 876
Andre finanskostnader		597	9 691
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-906 760</b>	<b>-393 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 398 886</b>	<b>851 089</b>
Skattekostnad	4	527 755	187 240
<b>Årets resultat</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 794 140	566 144
Avsatt til annen egenkapital		76 991	97 705
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 871 131</b>	<b>663 849</b>

Organisasjonsnummer 934 622 766



<b>Colbjørnsens Gate 3 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomt, bygning og annen fast eiendom	3, 5	<u>29 687 905</u>	<u>27 311 917</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>29 687 905</u></b>	<b><u>27 311 917</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1, 5	1 490 407	166 745
Andre kortsiktige fordringer		<u>62 752</u>	<u>240 069</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 553 158</u></b>	<b><u>406 814</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>31 241 063</u></b>	<b><u>27 718 731</u></b>
<b>Organisasjonsnummer 934 622 766</b>			



<b>Colbjørnsens Gate 3 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		645 000	645 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 117 331	1 040 340
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 762 331</b>	<b>1 685 340</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	26 391	4 675
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>26 391</b>	<b>4 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		510 026	1 689 261
Skyldige offentlige avgifter		314 272	0
Konsernbidrag		2 300 179	725 826
Gjeld til konsernselskap		26 327 863	23 613 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 452 341</b>	<b>26 028 715</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 241 063</b>	<b>27 718 731</b>
Oslo, 28.02.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder		<u>Morten Hiemeyer</u> daglig leder	
Organisasjonsnummer 934 622 766			



## Colbjørnsens Gate 3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

#### 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.

#### 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.

#### Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

#### 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.

Organisasjonsnummer 934 622 766



## Colbjørnsens Gate 3 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS og Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS og Merkantilbygg AS i 2022 utgjør kr 4 610 284 (kr 2 453 790 i 2021). Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS og Merkantilbygg AS i 2022 med kr 105 160 (kr 0 i 2021). Viderefakturerte felleskostnader inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2022 har selskapet en kundefordring på Frogner House Apartments AS og Merkantilbygg AS på kr 1 220 729 (kr 166 745 i 2021).

Selskapet har i 2022 viderefakturert morselskapet Merkantilbygg Holding AS med kr 102 933 for kostnader i forbindelse med pågående skattefunnsprosjekt i konsernet (kr 0 i 2021). Beløpet inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2022 har selskapet en kundefordring på Merkantilbygg Holding AS på kr 102 933 (kr 0 i 2021).

#### Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt og bygning	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 252 202	629 712	25 646 410	1 600 335	29 128 659
+ Tilgang	0	187 367	2 241 997	0	2 429 364
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 252 202</b>	<b>817 079</b>	<b>27 888 407</b>	<b>1 600 335</b>	<b>31 558 023</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	98 042	118 365		0 1 600 335	1 816 742
+ Ordinære avskrivninger	12 522	40 854		0 0	53 376
<b>Akk. avskrivninger 31.12.</b>	<b>110 564</b>	<b>159 219</b>		<b>0 1 600 335</b>	<b>1 870 118</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 141 638</b>	<b>657 860</b>	<b>27 888 407</b>	<b>0</b>	<b>29 687 905</b>
Prosent avskrivning	0 - 1 %	5 %	0 %	20 %	

Organisasjonsnummer 934 622 766



## Colbjørnsens Gate 3 AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	506 039	159 682	
Endring i utsatt skatt	21 716	27 558	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>527 755</b>	<b>187 240</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 398 886	851 089	
Endring i midlertidige forskjeller	-98 708	-125 262	
Avgitt konsernbidrag	-2 300 179	-725 826	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	506 039	159 682	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-506 039	-159 682	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	119 959	21 251	-98 708
<b>Sum</b>	<b>119 959</b>	<b>21 251</b>	<b>-98 708</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>26 391</b>	<b>4 675</b>	<b>-21 716</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Tomt, bygning og annen fast eiendom	29 687 905	27 311 917
Kundefordringer	1 490 407	166 745
<b>Sum</b>	<b>31 178 312</b>	<b>27 478 662</b>

Swedbank Norge har pant i selskapets eiendom pålydende totalt kr 1 000 000 000, og factoringavtale pålydende kr 1 000 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 934 622 766



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hiemeyer, Morten**  
Norwegian BankID

**Gundersen, Pål Georg**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.02.2023 14.26.17

16.03.2023 16.40.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Colbjørnsens Gate 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Colbjørnsens Gate 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 871 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens 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 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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2022**  
Colbjørnsens Gate 3 AS

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

Strømmen, 16. mars 2023  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.03.2023 11.15.35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.