



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 149 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLOSSEUM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS  
St. Olavs plass 2  
0165 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: John Østerberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 27.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 359 691	3 956 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 359 691</b>	<b>3 956 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 482	
Lønnskostnad	4	1 251 780	1 261 766
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	155 812	155 812
Annen driftskostnad	4	1 794 027	2 077 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 100</b>	<b>3 495 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 590</b>	<b>461 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 508	12 917
Annen finansinntekt	5		664 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 508</b>	<b>677 336</b>
Annen rentekostnad		108	2 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108</b>	<b>2 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 400</b>	<b>674 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 093 990</b>	<b>1 136 693</b>
Skattekostnad på resultat	3	241 206	108 894
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	1 700 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		75 440	176 061
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital		-22 656	-848 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 375 315	9 531 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	242 200	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 617 515</b>	<b>9 773 327</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 617 515</b>	<b>9 773 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 398 057</b>	<b>1 398 057</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			250 845
Andre kortsiktige fordringer		370 728	704 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 728</b>	<b>955 562</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 175 284	2 886 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 175 284</b>	<b>2 886 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 944 068</b>	<b>5 239 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 561 583</b>	<b>15 013 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		5 648 820	5 648 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 748 820</b>	<b>5 748 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 651 647	4 674 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 651 647</b>	<b>4 674 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>10 400 467</b>	<b>10 423 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 379 918	1 400 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 379 918</b>	<b>1 400 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 679 918</b>	<b>2 700 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		59 057	242 385
Betalbar skatt	3	240 885	50 224
Skyldig offentlige avgifter		232 613	156 512
Utbytte		800 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	8	148 644	340 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 481 199</b>	<b>1 889 122</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		4 161 117	4 589 997
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 561 583</b>	<b>15 013 119</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387041

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 149 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLOSSEUM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Eiendomsforvaltning AS  
St. Olavs plass 2  
0165 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: John Østerberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 931 149 385  
COLOSSEUM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 359 691	3 956 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 359 691</b>	<b>3 956 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		77 482	
Lønnskostnad	4	1 251 780	1 261 766
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	155 812	155 812
Annen driftskostnad	4	1 794 027	2 077 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 100</b>	<b>3 495 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 590</b>	<b>461 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 508	12 917
Annen finansinntekt	5		664 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 508</b>	<b>677 336</b>
Annen rentekostnad		108	2 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108</b>	<b>2 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 400</b>	<b>674 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 093 990</b>	<b>1 136 693</b>
Skattekostnad på resultat	3	241 206	108 894
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	1 700 000
Avgitt konsernbidrag		75 440	176 061
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen egenkapital		-22 656	-848 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>





Organisasjonsnr: 931 149 385  
COLOSSEUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 375 315	9 531 127
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	242 200	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 617 515</b>	<b>9 773 327</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 617 515</b>	<b>9 773 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>1 398 057</b>	<b>1 398 057</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			250 845
Andre kortsiktige fordringer		370 728	704 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 728</b>	<b>955 562</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 175 284	2 886 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 175 284</b>	<b>2 886 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 944 068</b>	<b>5 239 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 561 583</b>	<b>15 013 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		5 648 820	5 648 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 748 820</b>	<b>5 748 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 651 647	4 674 303
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 651 647</b>	<b>4 674 303</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>10 400 467</b>	<b>10 423 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 379 918	1 400 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 379 918</b>	<b>1 400 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 679 918</b>	<b>2 700 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		59 057	242 385
Betalbar skatt	3	240 885	50 224
Skyldig offentlige avgifter		232 613	156 512
Utbytte		800 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	8	148 644	340 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 481 199</b>	<b>1 889 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 161 117</b>	<b>4 589 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 561 583</b>	<b>15 013 119</b>



Organisasjonsnr: 931 149 385  
COLOSSEUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Colosseum AS**  
Organisasjonsnummer  
931 149 385

## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Selskapets formål

Colosseum er heleiet av familieselskapet Kilgara AS.

Hovedvirksomheten er å eie og leie ut til sammen fire eiendommer i Oslo. Øvrig virksomhet inkluderer at (i) Selskapet eier en tomt i Øyer Kommune ved Lillehammer og (ii) selskapet forvalter en eiendom eiet av John Østerberg (eier av alle A-aksjer i Kilgara AS) på Hagefjordbrygga i Tvedestrand kommune.

### Året 2022

Under følger status for hver av Selskapets eiendommer. Det har vært regelmessig kontakt med leietakerne gjennom 2022.

#### 1. Sørkedalsveien 1 – «Restaurant Larsen»

Leieavtale løper til og med 31. september 2031. Leietaker har ytterligere 5 års opsjon. Leietaker har utført del utbedringer, på egen kostnad, som ble ferdigstilt våren 2022.

Leietaker har etablert aksjeselskapet Restaurant Larsen AS med org nr (927 162 733). Leieavtalen er transporter til dette selskapet, med sikkerhet i form av depositum og selvskyldnergaranti fra Lahali.

Lahali er i en dialog med Eik Servering AS om salg av aksjene i Restaurant Larsen AS. Det har vært avholdt møter mellom styreleder i Colosseum og ledelsen i Eik Servering AS.

Styret i Colosseum vil vurdere betingelsene for å fortsette leieavtalen med Restaurant Larsen AS med Eik Servering AS som eier og garantist. Det forventes at dette vil bli avklart i løpet av 2023.

#### 2. Bogstadveien 53 – «Narvesen»

Avtalen med Convenience Norge AS («Reitan») løper til 30. august 2028. Leietaker har opsjon på ytterligere 5 års leie. Det innebærer at leieforholdet potensielt varer til 30. august 2033.

Reitan har informert om at omsetningen i 2022 var ca. NOK 6,3 million som er en betydelig økning fra 2021 da omsetningen fortsatt var preget av pandemien og oppstart av ny virksomhet. Gitt nivået i omsetning anses minimumsleien fortsatt som fordelaktig for Colosseum AS.





3. Bogstadveien 53 – Billabong

Leieavtale løper til 30. november 2032. Det er gitt 5 års opsjon utover denne perioden på markedsvilkår.

Det er fortsatt noen utfordringer med innslag av vann fra hovedvannledningen, men det forventes ikke store utgifter med å utbedre dette.

Leietaker har forpliktet seg til utbedringer innen juni 2023.

4. Sørkedalsveien 1 – «Leiligheten»

Lokalet ble regulert til bolig i 2022.

Leiligheten ble leiet ut fra juni 2022 med leie på kr 14 889 per mnd (kr 178 000 per år) med årlig KPI justering. Gjeldende leieavtale løper til juni 2024. Det er 3 måneders gjensidig oppsigelses. Leietaker har gitt garanti tilsvarende 3 måneders leie.

Det er ca NOK 50 000 i fellesutgifter på denne enheten. Det innebærer et bidrag på NOK 128 000 per år til selskapets resultat.

5. Lillehammer

Selskapet har eiet eiendommen i Øyer Kommune i utkanten av Lillehammer i nesten 30 år. Det har vært vurdert å få eiendommen omregulert, utviklet eller solgt. Det har ikke vært noen aktivitet knyttet til denne eiendommen i 2022.

6. Hagefjordbrygga

Tomtene på Hagefjordbrygga er eiet av John Østerberg, men Colosseum AS har påtatt seg oppdraget med å utvikle og selge eiendommen på vegne av John Østerberg. Det har ikke vært noen aktivitet knyttet til denne eiendommen i 2022.

## Drift

Norsk Eiendomsforvaltning AS (NEVF) er engasjert som forretningsfører.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet drives av styret som består av:

- John Christian Østerberg (Styreleder)
- John Østerberg (Styremedlem)
- Stig Elsfjordstrand (Styremedlem)

Det har i 2022 vært ett styremøte. Styrets medlemmer har vært i dialog mellom møtene.





## Økonomi

Styreleder gjennomgikk det reviderte regnskapet for 2022. Regnskapet ble sendt aksjonærene før møtet.

Regnskapet viser at selskapet har hatt leieinntekter på NOK 4,4 millioner som er NOK 402 tusen, eller ca. 10% høyere enn i 2021. Dette er et resultat av KPI justering og at all leie er ajour per dags dato. Driftsresultatet er på NOK 1 million, opp fra NOK 461 tusen. Skattekostnaden har økt som følge av økt driftsresultat. Årsresultatet er NOK 852 tusen mot NOK 1,0 million i 2021. Det vises til årsregnskap for detaljer.

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

## Fremtidsutsikter

Leieavtalen med Reitan Convenience Norge AS er basert på omsetning over en minimumsleie. Selv om leietaker klarer å øke omsetningen, forventer ikke styret at den omsetningsbaserte leien vil komme til anvendelse i 2023.

## Lillehammer

Styret ønsker på sikt å få vurdert omregulering av eiendommen, slik at den kan utvikles eller selges. Det er ingen pågående aktivitet så langt i 2023.

## Hagefjordbrygga

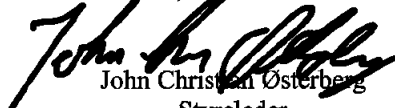
Styret følger med på reguleringsarbeid i Tvedestrand kommune. Det er ønske om å omregulere tomtene til fritidseiendommer og selge dem. Det er ingen pågående aktivitet så langt i 2023.

Styret er av den oppfatning at sammensetningen av de gjeldende avtaler gir en god risikospredning. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet som utleier forurenser i begrenset grad det ytre miljø i egen virksomhet.

Oslo, 16. mars 2023

  
John Christian Østerberg  
Styreleder

  
John Østerberg  
Styremedlem



Stig Elsfjordstrand  
Styremedlem







## Verification

Transaction 09222115557489074805

### Document

Årsrapport Colosseum

Main document

4 pages

*Initiated on 2023-03-16 13:36:32 CET (+0100) by Intility*

*eSign (Ie)*

*Finalised on 2023-03-17 10:36:59 CET (+0100)*

### Initiator

Intility eSign (Ie)

*esign@intility.no*

### Signing parties

John Osterberg (JO)

*jcosterberg@gmail.com*

*Signed 2023-03-16 13:41:05 CET (+0100)*

Stig Elsfjordstrand (SE)

*stig.elsfjordstrand@gmail.com*

*Signed 2023-03-17 10:36:59 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Colosseum AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Colosseum AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 852.784. 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

20.03.2023 11.13.18

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.



# Årsregnskap 2022 Colosseum AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 149 385



### RESULTATREGNSKAP

#### COLOSSEUM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 359 691	3 956 946
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 359 691</b>	<b>3 956 946</b>
Varekostnad		77 482	0
Lønnskostnad	4	1 251 780	1 261 766
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	155 812	155 812
Annen driftskostnad	4	1 794 027	2 077 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 279 100</b>	<b>3 495 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 590</b>	<b>461 693</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		13 508	12 917
Annen finansinntekt	5	0	664 419
Annen rentekostnad		108	2 337
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 400</b>	<b>674 999</b>
Resultat før skattekostnad		1 093 990	1 136 693
Skattekostnad på resultat	3	241 206	108 894
<b>Resultat</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		800 000	1 100 000
Tilleggsutbytte		0	600 000
Avsatt konsernbidrag		75 440	176 061
Overført fra annen egenkapital		22 656	848 262
<b>Sum overføringer</b>		<b>852 784</b>	<b>1 027 799</b>



### BALANSE

#### COLOSSEUM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 375 315	9 531 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	242 200	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 617 515</b>	<b>9 773 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 617 515</b>	<b>9 773 327</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	1 398 057	1 398 057
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	250 845
Andre kortsiktige fordringer		370 728	704 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>370 728</b>	<b>955 562</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 175 284	2 886 173
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 944 068</b>	<b>5 239 792</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 561 583</b>	<b>15 013 119</b>



## BALANSE

### COLOSSEUM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		5 648 820	5 648 820
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>5 748 820</strong>	<strong>5 748 820</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		4 651 647	4 674 303
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 651 647</strong>	<strong>4 674 303</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>1</strong>	<strong>10 400 467</strong>	<strong>10 423 123</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	1 379 918	1 400 875
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 379 918</strong>	<strong>1 400 875</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 300 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>1 300 000</strong>	<strong>1 300 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		59 057	242 385
Betalbar skatt	3	240 885	50 224
Skyldig offentlige avgifter		232 613	156 512
Utbytte		800 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	8	148 644	340 001
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 481 199</strong>	<strong>1 889 122</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 161 117</strong>	<strong>4 589 997</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 561 583</strong>	<strong>15 013 119</strong>

Oslo  
Styret i Colosseum AS

John Christian Østerberg  
styreleder

John Østerberg  
styremedlem

Stig Elsfjordstrand  
styremedlem



COLOSSEUM AS

931 149 385

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter knyttet til fast eiendom inntektsføres i takt med opptjening.

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

COLOSSEUM AS

SIDE 5



COLOSSEUM AS

931 149 385

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	5 648 820	4 674 303	10 423 123
Årets resultat			852 784	852 784
Ordinært utbytte			-800 000	-800 000
Konsernbidrag avgitt			-75 440	-75 440
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>5 648 820</b>	<b>4 651 647</b>	<b>10 400 467</b>

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I COLOSSEUM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	1 000,0	10 000
B-aksjer	90	1 000,0	90 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Kilgara AS	10	90	100	100,0	100,0

COLOSSEUM AS

SIDE 6



COLOSSEUM AS

931 149 385

### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	262 163	99 882
Endring i utsatt skatt	-20 957	9 012
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 206</b>	<b>108 894</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 093 990	1 136 693
Permanente forskjeller	2 400	-641 719
Endring i midlertidige forskjeller	95 260	-40 965
Avgitt konsernbidrag	-96 718	-225 719
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 094 932</b>	<b>228 290</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	262 163	99 882
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-21 278	-49 658
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>240 885</b>	<b>50 224</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	6 235 910	6 322 058	86 148
Gevinst – og tapskonto	36 444	45 556	9 112
<b>Sum</b>	<b>6 272 354</b>	<b>6 367 614</b>	<b>95 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 272 354</b>	<b>6 367 614</b>	<b>95 260</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 379 918</b>	<b>1 400 875</b>	<b>20 957</b>

COLOSSEUM AS

SIDE 7



COLOSSEUM AS

931 149 385

## Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	1 150 000	1 050 366
Arbeidsgiveravgift	101 780	211 509
Andre ytelser	0	-109
<b>Sum</b>	<b>1 251 780</b>	<b>1 261 766</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har således ikke etablert en slik ordning.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0	1 150 000
Annen godtgjørelse	0	12 012
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 162 012</b>

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 54 484.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 825.

## Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

Colosseum AS solgte alle aksjene i Entra ASA i 2021 til en regnskapmessig gevinst på kr. 664.419.

COLOSSEUM AS

SIDE 8



COLOSSEUM AS

931 149 385

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygg og fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mm.	Kunst	Sum
<b>Kostpris pr. 01.01.2022</b>	1 183 206	12 226 286	3 475 776	242 200	<b>17 127 468</b>
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	1 183 206	12 226 286	3 475 776	242 200	<b>17 127 468</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.2022	0	3 878 365	3 475 776	0	<b>7 188 328</b>
Årets avskrivninger	0	155 812	0	0	<b>155 812</b>
Akkumulert avskrivning pr. 31.12.2022	0	4 034 177	3 475 776	0	<b>7 344 680</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 183 206</b>	<b>8 192 109</b>	<b>0</b>	<b>242 200</b>	<b>9 617 515</b>
Økonomisk levetid	Uendelig	50-100 år	3-20 år	Uendelig	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Tomteprosjekter under utvikling som ikke avskrives utgjør kr. 2.581.262 av saldo i balansen per 31.12.2022, hvorav kr. 1.398.057 er klassifisert som varelager.

## Note 7 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består i depositum fra leietakere med kr. 1.300.000 per 31.12.2022. Depositumet er satt inn på egen bankkonto.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	362 376	588 095
<b>Sum</b>	<b>362 376</b>	<b>588 095</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	96 718	225 719
<b>Sum</b>	<b>96 718</b>	<b>225 719</b>

Det er ikke beregnet renter på gjeld i 2022.



**COLOSSEUM AS**

**931 149 385**

**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 66 792.

Innestående midler på depositumskonto er kr. 1 411 613 og dekker innbetalt depositum.

**COLOSSEUM AS**

**SIDE 10**