



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 129 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLIBRI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Forneburingen 49
1360 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Anders Elind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	5 570 797	22 248 000
Annen driftsinntekt		19 003	
Sum inntekter		5 589 799	22 248 000
Kostnader			
Varekostnad	12	3 885 765	19 775 536
Lønnskostnad	1, 2, 3	70 932	249 003
Annen driftskostnad	4	2 517 308	272 750
Sum kostnader	13	6 474 005	20 297 288
Driftsresultat		-884 206	1 950 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 144	5 212
Annen finansinntekt			23 835
Sum finansinntekter		2 144	29 048
Annen rentekostnad		44 178	629 119
Annen finanskostnad			84
Sum finanskostnader		44 178	629 203
Netto finans		-42 034	-600 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-926 239	1 350 556
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-216 896	310 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-709 343	1 039 735
Årsresultat		-709 343	1 039 735
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-709 343	1 039 735
Sum overføringer og disponeringer		-709 343	1 039 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			945 859
Sum varer			945 859
Fordringer			
Kundefordringer	6	600 000	130 000
Andre fordringer			3 920
Sum fordringer		600 000	133 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 755 869	2 418 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 755 869	2 418 304
Sum omløpsmidler		3 355 869	3 498 083
SUM EIENDELER		3 355 869	3 498 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9, 10, 11	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	595 214	1 304 557
Sum opptjent egenkapital		595 214	1 304 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	8	795 214	1 504 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	93 925	310 821
Sum avsetninger for forpliktelser		93 925	310 821
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		58 936	558 936
Øvrig langsiktig gjeld		65 245	13 249
Sum annen langsiktig gjeld		124 181	572 185
Sum langsiktig gjeld		218 106	883 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 247	910 515
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		37 603	33 329
Annen kortsiktig gjeld	13	2 211 700	166 676
Sum kortsiktig gjeld		2 342 550	1 110 520
Sum gjeld		2 560 655	1 993 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 355 869	3 498 083



Noter 2018 COLIBRI EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager er påløpt kostpris på leilighetene. Varekost er estimert totalpris pr kvadratmeter på solgte enheter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Garantikostnader er ikke kostandsført før de påløper. Garnatibeløp avsatt bank er opplyst om i note.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	73 681	217 700
Arbeidsgiveravgift	(3 836)	30 696
Andre relaterte ytelser	1 087	607
Sum	70 932	249 003

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.



Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Dgl/styremed	Styret
Lønn	73 671	0

Det utbetales ikke styrehonorar. Kun lønn for ordinært arbeid med driften.

Note 4 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 48 184. Honorar for annen bistand utgjør kr 37 529.

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 350 556
+/- Permanente forskjeller	838
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 472 464)
Årets skattegrunnlag	(1 121 070)
<hr/>	
+/- Endring i utsatt skatt	310 821
Skattekostnad i resultatregnskapet	310 821
<hr/>	
Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	730 000	130 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(130 000)	
Netto oppførte kundefordringer	600 000	130 000

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 14 029. Skyldig skattetrekk er kr 19 854.

Av innestående på bank er KR 2 133 985 avsatt garanti i henhold til Bustadsoppføringsloven. Disse midlene kan ikke benyttes før 5 år er gått eller inntil annen garanti er stilt.

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	200 000	1 304 557	1 504 557
Årets resultat		(709 343)	(709 343)
Egenkapital 31.12.2018	200 000	595 214	795 214



Note 9 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Ranten AS	166 600	83,3%
H2 Management AS	33 400	16,7%
Sum	200 000	100,0%

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 200 000 aksjer, pålydende 1 noe som gir en samlet aksjekapital på kr 200 000.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	200 000	200 000

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreformann	Håkon Hoff 100% aksjonær H2 Management AS	33 400
Styrem/dgi	Anders Elind AS 100% aksjonær Ranten AS	164 000

Totalt **200 000**

Daglig leder og styremedlemmene eier totalt 100% av aksjene i Colibri Eiendom AS indirekte gjennom sine holding selskaper.

Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Omløpsmidler	2 472 464	4 046 498	(1 574 034)
Avsetning for forpliktelser RM	0	(2 152 000)	2 152 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 121 070)	(1 467 567)	346 497
Sum midlertidige forskjeller	1 351 394	426 931	924 463
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	310 821	93 925	216 896

På grunn av usikkerheten rundt endelig kostpris pr enhet, er det en midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig salgsinntekt/varekost og skattemessig salgsinntekt/varekost.

Note 13 - Usikre forpliktelser

Det er sannsynlighetsovervekt for at selskapet har netto forpliktelser på ca 2,152 mill i forbindelse med salget at leilighetene. Entreprenøren som sto for byggeprosjektet gikk konkurs, og selskapet har fått reklamasjonssaker på solgte leiligheter. Beløpet er beregnet på grunnlag av krav inkommet- estimerte motregninger. Beløpet er beregnet etter beste estimat for sannsynlighetsovervekt.



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
registrert revisor • autorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i
Colibri Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Colibri Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 709 343. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kolsås, 17.06.2019
K-TEAM AS


Vibeke Schønfelt
registrert revisor