



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Østerberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 995 688	3 776 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 995 688</b>	<b>3 776 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 875 752	1 876 606
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	155 809	172 937
Annen driftskostnad	4	1 958 849	914 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 990 410</b>	<b>2 964 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 279</b>	<b>811 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 927	11 776
Annen finansinntekt	5	26 923	32 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 850</b>	<b>43 872</b>
Annen rentekostnad		7 708	1 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 708</b>	<b>1 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 142</b>	<b>42 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 421</b>	<b>854 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	25 819	182 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		264 400	482 034
Avsatt til annen egenkapital	1		189 762



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-253 798	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	9 686 939	9 842 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	242 200	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 929 139</b>	<b>10 084 948</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 929 139</b>	<b>10 084 948</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		356 522	
Andre kortsiktige fordringer		1 384 207	22 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 740 729</b>	<b>22 650</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	354 640	354 640
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>354 640</b>	<b>354 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 633 668	4 002 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 633 668</b>	<b>4 002 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 127 094</b>	<b>5 777 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 056 233</b>	<b>15 862 372</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		5 522 565	5 776 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 522 565</b>	<b>5 776 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>11 271 385</b>	<b>11 525 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 391 863	1 440 619
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 391 863</b>	<b>1 440 619</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>2 691 863</b>	<b>2 740 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	275 978	
Leverandørgjeld		78 571	97 940
Betalbar skatt	3		69 131
Skyldig offentlige avgifter		238 771	402 430
Annen kortsiktig gjeld	8	499 664	1 027 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 092 985</b>	<b>1 596 570</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		3 784 848	4 337 189
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 056 233</b>	<b>15 862 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 614686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 149 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLOSSEUM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 1  
0369 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Østerberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 931 149 385  
COLOSSEUM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 995 688	3 776 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 995 688</b>	<b>3 776 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 875 752	1 876 606
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	155 809	172 937
Annen driftskostnad	4	1 958 849	914 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 990 410</b>	<b>2 964 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 279</b>	<b>811 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 927	11 776
Annen finansinntekt	5	26 923	32 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 850</b>	<b>43 872</b>
Annen rentekostnad		7 708	1 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 708</b>	<b>1 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 142</b>	<b>42 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	25 819	182 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		264 400	482 034
Avsatt til annen egenkapital	1		189 762
Overført fra annen egenkapital		-253 798	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>





Organisasjonsnr: 931 149 385  
COLOSSEUM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	9 686 939	9 842 748
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6	242 200	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 929 139</b>	<b>10 084 948</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 929 139</b>	<b>10 084 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>1 398 057</b>	<b>1 398 057</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		356 522	
Andre kortsiktige			
fordringer		1 384 207	22 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 740 729</b>	<b>22 650</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	5	354 640	354 640
Markedsbaserte obligasjoner			
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>354 640</b>	<b>354 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	1 633 668	4 002 077
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 633 668</b>	<b>4 002 077</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 127 094</b>	<b>5 777 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 056 233</b>	<b>15 862 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>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		5 522 565	5 776 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 522 565</b>	<b>5 776 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>11 271 385</b>	<b>11 525 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 391 863	1 440 619
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 391 863</b>	<b>1 440 619</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>2 691 863</b>	<b>2 740 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	275 978	
Leverandørgjeld		78 571	97 940
Betalbar skatt	3		69 131
Skyldig offentlige avgifter		238 771	402 430
Annen kortsiktig gjeld	8	499 664	1 027 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 092 985</b>	<b>1 596 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 784 848</b>	<b>4 337 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 056 233</b>	<b>15 862 372</b>



Organisasjonsnr: 931 149 385  
COLOSSEUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00



### RESULTATREGNSKAP

#### COLOSSEUM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 995 688	3 776 312
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 995 688</b>	<b>3 776 312</b>
Lønnskostnad	4	1 875 752	1 876 606
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	155 809	172 937
Annen driftskostnad	4	1 958 849	914 975
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 990 410</b>	<b>2 964 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 279</b>	<b>811 794</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 927	11 776
Annen finansinntekt	5	26 923	32 096
Annen rentekostnad		7 708	1 253
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>31 142</b>	<b>42 619</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		36 421	854 413
Skattekostnad på ordinært resultat	3	25 819	182 617
<b>Ordinært resultat</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		264 400	482 034
Avsatt til annen egenkapital	1	0	189 762
Overført fra annen egenkapital		253 798	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 602</b>	<b>671 796</b>



## BALANSE

### COLOSSEUM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 686 939	9 842 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	242 200	242 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 929 139</b>	<b>10 084 948</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 929 139</b>	<b>10 084 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	1 398 057	1 398 057
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		356 522	0
Andre kortsiktige fordringer		1 384 207	22 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 740 729</b>	<b>22 650</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	354 640	354 640
<b>Sum investeringer</b>		<b>354 640</b>	<b>354 640</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 633 668	4 002 077
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 127 094</b>	<b>5 777 424</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 056 233</b>	<b>15 862 372</b>

**BALANSE**

## COLOSSEUM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
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		5 522 565	5 776 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 522 565</b>	<b>5 776 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>11 271 385</b>	<b>11 525 183</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	1 391 863	1 440 619
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 391 863</b>	<b>1 440 619</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
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>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	275 978	0
Leverandørgjeld		78 571	97 940
Betalbar skatt	3	0	69 131
Skyldig offentlige avgifter		238 771	402 430
Annen kortsiktig gjeld	8	499 664	1 027 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 092 985</b>	<b>1 596 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 784 848</b>	<b>4 337 189</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 056 233</b>	<b>15 862 372</b>

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 4



COLOSSEUM AS

931 149 385

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	5 648 820	5 776 364	11 525 183
Årets resultat			10 602	10 602
Konsernbidrag avgitt			-264 400	-264 400
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>5 648 820</b>	<b>5 522 565</b>	<b>11 271 385</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

931 149 385

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 575	205 089
Endring i utsatt skatt	-48 756	-22 472
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>25 819</b>	<b>182 617</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	36 421	854 413
Permanente forskjeller	80 937	-24 338
Endring i midlertidige forskjeller	221 618	102 148
Avgitt konsernbidrag	-338 975	-617 992
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>314 230</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	74 575	205 089
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-74 575	-135 958
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>69 131</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 402 704	6 477 085	74 381
Fordringer	-133 000	0	133 000
Gevinst – og tapskonto	56 945	71 182	14 237
<b>Sum</b>	<b>6 326 649</b>	<b>6 548 267</b>	<b>221 618</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 326 649</b>	<b>6 548 267</b>	<b>221 618</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 391 863</b>	<b>1 440 619</b>	<b>48 756</b>

COLOSSEUM AS

SIDE 6



COLOSSEUM AS

931 149 385

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	1 721 451	1 706 806
Arbeidsgiveravgift	159 324	165 083
Andre ytelser	-5 024	4 718
<b>Sum</b>	<b>1 875 752</b>	<b>1 876 606</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 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	735 012	550 000
Annen godtgjørelse	6 114	0
<b>Sum</b>	<b>741 126</b>	<b>550 000</b>

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 46 258.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 575.

## Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Markeds verdi</b>	<b>Balanseført verdi</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Omløpsaksjer og aksjefond	354 640	1 088 707	354 640
<b>Sum</b>	<b>354 640</b>	<b>1 088 707</b>	<b>354 640</b>

Colosseum AS har i 2020 mottatt utbytte på totalt kr. 26 923.

COLOSSEUM AS

SIDE 7



COLOSSEUM AS

931 149 385

## Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygg og fast eiendom	Driftsløsøre, inventar mm.	Kunst	Sum
<b>Kostpris pr. 01.01.2020</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. 31.12.2020</b>	1 183 206	12 226 286	3 475 776	242 200	<b>17 127 468</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.2020	0	3 556 743	3 475 776	0	<b>7 032 519</b>
Årets avskrivninger	0	155 809	0	0	<b>155 809</b>
Akkumulert avskrivning pr. 31.12.2020	0	3 712 552	3 475 776	0	<b>7 188 328</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>1 183 206</b>	<b>8 513 734</b>	<b>242 200</b>	<b>0</b>	<b>9 939 140</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 31.12.2020, 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 31.12.2020. Depositumet er satt inn på egen bankkonto.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 277 788	0
<b>Sum</b>	<b>1 277 788</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	338 975	946 402
<b>Sum</b>	<b>338 975</b>	<b>946 402</b>

Det er ikke beregnet renter på gjeld i 2020.

COLOSSEUM AS

SIDE 8



**COLOSSEUM AS**

**931 149 385**

**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 233 592.

Innestående midler på depositumskonto er kr. 1 400 076 og dekker innbetalt depositum.

COLOSSEUM AS

SIDE 9



Til generalforsamlingen i Colosseum AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Colosseum AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 10.602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

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

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

SIGNICAT



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

#### **Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

...

—

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

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

 **bankID**

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

27.04.2021 15.08.36

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Colosseum AS  
Organisasjonsnummer  
931 149 385

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

### 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 2020

To av selskapets eiendommer er leiet ut til restaurantvirksomhet og en til kiosk. Den siste eiendommen har vært kontor for selskapet.

De to restaurantene, «Larsen» og «Billabong», som Selskapet leier ut til ble stengt ned som følge av koronarestriksjoner i Oslo i perioder av 2020. Det ble inngått avtaler med begge leietakere i mars 2020 hvor de fikk utsatt leien for tre måneder. Begge restaurantene ble hindret i sin drift grunnet restriksjoner i slutten av 2020 og inn i 2021. Det har medført at begge leietakere er noe etter på betaling av leie. For begge er depositumet større enn utestående leie.

Deli de Luca har hatt åpen gjennom hele året og ønsket ikke utsettelse av leie.

Det har vært regelmessig kontakt med leietakerne gjennom 2020.

Den siste eiendommen har vært brukt som kontor for daglig leder frem til fratreden i mars 2020. Kontoret ble etter det ryddet. Styret vurderer alternativer for å leie ut lokalet. Som følge av pandemien har denne prosessen blitt forsinket.

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 2020.

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 2020.

Styret i Selskapet besluttet i januar 2020 en omorganisering der posisjonen som daglig leder ble avviklet. Det ble inngått en fratredelsesavtale med Tanja Østerberg den 31 mars 2020. Selskapet drives nå av styret.



## **Drift**

Norsk Eiendomsforvaltning AS (NEVF) er engasjert som forretningsfører. Avtalen med Formuesforvaltning ble avsluttet.

Selskapet drives av styret som består av:

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

Det har i 2020 vært 4 styremøter, men styrets medlemmer har vært i dialog mellom møtene.

## **Økonomi**

Styreleder gjennomgikk det reviderte regnskapet for 2020 som utsendt før møtet.

Regnskapet viser at selskapet har hatt leieinntekter på kr 3,9 millioner, som er en økning på 5,8% fra 2019. Leieinntekter er justert for KPI, men økningen er høyere enn KPI da fellesutgifter økte mer enn som var høyere i 2020 enn i 2019.

Selskapet har hatt utgifter i forbindelse med avviklingen av rollen som daglig leder. Tidligere daglig leder har mottatt 8 måneders etterlønn, samt dekning av andre utgifter, herunder advokat.

Selskapet har pådratt høyere utgifter relatert til oppfølging av leiekontrakter som en konsekvens av koronarestriksjoner og fornyelse av leieavtaler.

## **Fremtidsutsikter**

Leieavtalene for «Deli de Luca» i Bogstadveien 53 utløper i august 2021, «Larsen» Sarkedalsveien 1 i oktober 2021 og «Billabong» i desember 2022.

Siden desember 2020 har styret vært i dialog med flere potensielle leietakere for de tre eiendommene for å sikre kontinuitet når nåværende avtaler utløper.

### Bogstadveien 53 seksjon 32

Styret har, ved vurdering av ny leietaker i Bogstadveien 53 foretatt en helhetsvurdering der det er lagt vekt på (i) at leieavtalen er en «bareboat» for redusert risiko, (ii) leienivå, (iii) lengde på leieavtale og (iv) leietakers økonomiske stilling.

Etter forhandlinger med Reitangruppen og Deli de Luca /Norgesgruppen, inngikk styret avtale med Reitan Convenience den 22. februar 2021. Avtalen er for 7 år med opsjon på 5 år.

### Bogstadveien 53 seksjon 35



Det har vært dialog med leietaker, men ingen forhandlinger da nåværende leieavtale løper ut 2022.

Sørkedalsveien 1 - Larsen

Styret har også fått lokalet «Larsen» vurdert av to potensielle leietakere. Det er fortsatt forhandlinger både med eksisterende leietaker og en potensiell ny leietaker.

Sørkedalsveien 1- «Kontoret»

Selskapet har søkt sameiet om bruksendring fra næring til bolig. Det er planlagt oppussing og utleie til boligformål om bruksendring og omregulering går gjennom i sameiet og i det offentlige.

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 2021.

Hagefjordbrygga

Styret følger med på regulerings arbeid i Tvedestrand kommune. Det er ønske om å omregulere tomtene til fritidseiendommer og selge dem. Det er ingen pågående aktivitet så langt i 2021.

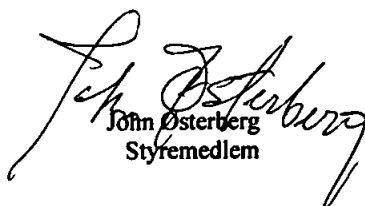
Styret er av den oppfatning at sammensetningen av de gjeldende avtaler gir en god risikospredning. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

**Ytre miljø**

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

Oslo, 26. april 2021

  
John Christian Østerberg  
Styreleder

  
John Østerberg  
Styremedlem

  
Stig Elsfjordstrand  
Styremedlem