



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 061 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLOSSEUM PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 993061387

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		13 726 037	12 694 720
Sum inntekter		13 726 037	12 694 720
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	5 375 380	5 372 846
Other expenses		8 788 563	4 060 444
Sum kostnader		14 163 943	9 433 290
Driftsresultat		-437 906	3 261 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 404	2 405
Sum finansinntekter		39 404	2 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 294 168	5 042 065
Annen rentekostnad		4 211	1 226
Other financial expenses		5 114	-4 003
Sum finanskostnader		5 303 493	5 039 288
Netto finans		-5 264 089	-5 036 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 701 995	-1 775 453
Income tax expense	4	-1 254 439	-390 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 447 556	-1 384 854
Årsresultat		-4 447 556	-1 384 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 447 556	-1 384 854
Totalresultat		-4 447 556	-1 384 854
Overføringer og disponeringer			
Other equity	5	-4 447 556	-1 384 854



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-4 447 556	-1 384 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	139 560 650	144 617 433
Equipment and other movables	2	257 506	257 506
Sum varige driftsmidler		139 818 156	144 874 939
Sum anleggsmidler		139 818 156	144 874 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		2 432 385	3 203 610
Other short-term receivables		457 127	298 260
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	13 210 782	
Sum fordringer		16 100 293	3 501 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		17 813 494	13 102 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 813 494	13 102 068
Sum omløpsmidler		33 913 788	16 603 938
SUM EIENDELER		173 731 944	161 478 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	10 020 000	10 020 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	43 210 000	43 210 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 304 410	
Sum innskutt egenkapital		63 534 410	53 230 000
Opptjent egenkapital			
Reserve for valuation variances	5		
Other equity	5	-3 120 118	1 327 438
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-3 120 118	1 327 438
Sum egenkapital		60 414 292	54 557 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 710 929	58 996
Sum avsetninger for forpliktelser		1 710 929	58 996
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	3, 6	105 883 364	100 841 299
Sum annen langsiktig gjeld		105 883 364	100 841 299
Sum langsiktig gjeld		107 594 293	100 900 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			683 072
Tax payable	4		
Other current liabilities	3	5 723 359	5 338 071
Sum kortsiktig gjeld		5 723 359	6 021 144
Sum gjeld		113 317 652	106 921 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 731 944	161 478 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400791

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 061 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLOSSEUM PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 061 387
COLOSSEUM PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		13 726 037	12 694 720
Sum inntekter		13 726 037	12 694 720
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	5 375 380	5 372 846
Other expenses		8 788 563	4 060 444
Sum kostnader		14 163 943	9 433 290
Driftsresultat		-437 906	3 261 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 404	2 405
Sum finansinntekter		39 404	2 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 294 168	5 042 065
Annen rentekostnad		4 211	1 226
Other financial expenses		5 114	-4 003
Sum finanskostnader		5 303 493	5 039 288
Netto finans		-5 264 089	-5 036 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 701 995	-1 775 453
Income tax expense	4	-1 254 439	-390 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 447 556	-1 384 854
Årsresultat		-4 447 556	-1 384 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 447 556	-1 384 854
Totalresultat		-4 447 556	-1 384 854
Overføringer og disponeringer			
Other equity	5	-4 447 556	-1 384 854
Sum overføringer og disponeringer		-4 447 556	-1 384 854



Organisasjonsnr: 993 061 387
COLOSSEUM PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Buildings and land 2 139 560 650 144 617 433

Equipment and other
movables 2 257 506 257 506

Sum varige driftsmidler 139 818 156 144 874 939

Sum anleggsmidler 139 818 156 144 874 939

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 2 432 385 3 203 610

Other short-term
receivables 457 127 298 260

Krav på innbetaling av
selskapskapital 3 13 210 782

Sum fordringer 16 100 293 3 501 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 17 813 494 13 102 068

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 17 813 494 13 102 068

Sum omløpsmidler 33 913 788 16 603 938

SUM EIENDELER 173 731 944 161 478 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5 10 020 000 10 020 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5 43 210 000 43 210 000

Annen innskutt egenkapital 5 10 304 410

Sum innskutt egenkapital 63 534 410 53 230 000

Opptjent egenkapital

Reserve for valuation
variances 5



Other equity	5	-3 120 118	1 327 438
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-3 120 118	1 327 438
Sum egenkapital		60 414 292	54 557 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 710 929	58 996
Sum avsetninger for forpliktelser		1 710 929	58 996
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	3, 6	105 883 364	100 841 299
Sum annen langsiktig gjeld		105 883 364	100 841 299
Sum langsiktig gjeld		107 594 293	100 900 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			683 072
Tax payable	4		
Other current liabilities	3	5 723 359	5 338 071
Sum kortsiktig gjeld		5 723 359	6 021 144
Sum gjeld		113 317 652	106 921 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 731 944	161 478 877



Organisasjonsnr: 993 061 387
COLOSSEUM PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skattedirektoratet

Saksbehandler Rune Tystad	Deres dato 01.12.2015	Vår dato 07.12.2015
Telefon 977 59 464	Deres referanse Ola Arnfinn	Vår referanse 2015/1138281

PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Postboks 748 Sentrum
0106 OSLO

**Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for
FIL Properties (Norway) AS og FIL Colosseum AS**

- Vi viser til brev av 13. november 2015 der dere søker om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for

FIL Properties (Norway) AS,	org.nr. 912 829 448
FIL Colosseum AS,	org.nr. 993 061 387

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger de regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

FIL Properties (Norway) AS er ett rent holdingselskap til FIL Colosseum AS. Fil Properties (Norway) AS er ett heleid datterselskap av FIL Limited som er ett privat eid investeringsselskap med internasjonal virksomhet. FIL Colosseum driver med utleie av næringslokaler. Ingen av selskapene har ansatte. Brukerne av regnskapet er eierne og de øvrige konsernselskapene. Disse er avhengig av å motta regnskapsrapportene på engelsk for å forstå innholdet for blant annet konsolideringsformål. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er for øvrig engelsk.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal *”årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”*

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til *”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”*. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene direkte og indirekte er eid 100 % av et utenlandsk selskap og at eierkretsen derfor er begrenset. Det er videre vektlagt at arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret for øvrig er engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Rune Tystad

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



To the General Meeting of Colosseum Property AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Colosseum Property AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate,

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19 April 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Auditor's report

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2023-04-19 12:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212



Annual Report 2022 Colosseum Property AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts
Auditor's Report



Org.no.: 993 061 387



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

INCOME STATEMENT

COLOSSEUM PROPERTY AS

	Note	2022 NOK	2021 NOK
OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES			
Other income		13 726 037	12 694 720
Total income		13 726 037	12 694 720
Depreciation and amortisation expenses	2	-5 375 380	-5 372 846
Other expenses		-8 788 563	-4 060 444
Total expenses		-14 163 943	-9 433 290
Operating profit		-437 906	3 261 430
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		39 404	2 405
Interest expense to group companies	3	-5 294 168	-5 042 065
Other interest expenses		-4 211	-1 226
Other financial expenses		-5 114	4 003
Net financial expenses		-5 264 089	-5 036 883
Net profit before tax		-5 701 995	-1 775 453
Income tax expense	4	1 254 439	390 599
Net profit after tax		-4 447 556	-1 384 854
Net profit or loss		-4 447 556	-1 384 854
Other equity	5	-4 447 556	-1 384 854
Total		-4 447 556	-1 384 854



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

BALANCE SHEET

COLOSSEUM PROPERTY AS

As at 31 December 2022

ASSETS	Note	31.12.2022 NOK	31.12.2021 NOK
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	2	139 560 650	144 617 433
Equipment and other movables	2	257 506	257 506
Total property, plant and equipment		139 818 156	144 874 939
Total non-current assets		139 818 156	144 874 939
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		2 432 385	3 203 610
Other short-term receivables		457 127	298 260
Intra-group contribution received	3	13 210 782	0
Total receivables		16 100 293	3 501 870
Cash and cash equivalents		17 813 494	13 102 068
Total current assets		33 913 788	16 603 938
Total assets		173 731 944	161 478 877



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

BALANCE SHEET

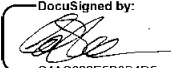
COLOSSEUM PROPERTY AS

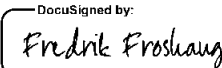
As at 31 December 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
		NOK	NOK
EQUITY AND LIABILITIES			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5	10 020 000	10 020 000
Share premium reserve	5	43 210 000	43 210 000
Other paid-up equity	5	10 304 410	0
Total paid-up equity		63 534 410	53 230 000
RETAINED EARNINGS			
Other equity	5	-3 120 118	1 327 438
Total retained earnings		-3 120 118	1 327 438
Total equity		60 414 292	54 557 438
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	4	1 710 929	58 996
Total provisions		1 710 929	58 996
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-current liabilities	3, 6	105 883 364	100 841 299
Total non-current liabilities		105 883 364	100 841 299
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		0	683 072
Other current liabilities	3	5 723 359	5 338 071
Total current liabilities		5 723 359	6 021 144
Total liabilities		113 317 652	106 921 439
Total equity and liabilities		173 731 944	161 478 877

Oslo, 19.04.2023

The board of Colosseum Property AS

DocuSigned by:

C4A0092E580B4D5...
Carl Christian Marthinussen
Chairman of the board

DocuSigned by:

70850AS1937F475...
Fredrik Frøshaug
Member of the board

DocuSigned by:

93E48792A3F0400...
Kristin Ingrid Willerstrøm
Member of the board



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

GROUP CONSOLIDATED ACCOUNTS

Colosseum Property AS is part of the Oslo Properties Norway AS Group and the Group's consolidated accounts. The Consolidated Accounts are sent in by Oslo Properties Norway AS.

FOREIGN CURRENCY

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

OPERATING REVENUES

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

Note 1 Salary costs and benefits

Colosseum Property AS hasn't had any salary costs or benefits in 2022 and there are no such obligations. In 2022 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.

Note 2 Fixed assets

	Land	Building	Plant and installations	Tenant adj	Equipment and other movables	Total
Acquisition cost 01.01.2022	26 600 000	106 617 014	41 910 508	1 090 300	640 975	176 858 798
Addition of plant and equipment purchased	0	0	242 098	0	218 750	460 848
Disposal of plant and equipment sold	0	-89 618	-52 633	0	0	-142 251
Acquisition cost 31.12.2022	26 600 000	106 527 396	42 099 973	1 090 300	859 725	177 177 395
Capitalised borrowing costs	0	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation	0	10 784 010	25 126 929	979 874	468 425	37 359 238
Accumulated write-downs	0	0	0	0	0	0
Reversed write-downs	0	0	0	0	0	0
Book value as at 31.12.2022	26 600 000	95 743 386	16 973 044	110 426	391 300	139 818 156
The year's depreciation	0	1 068 454	4 203 156	31 983	71 787	5 375 380
The year's write-downs	0	0	0	0	0	0
The year's reversed write-downs	0	0	0	0	0	0
Expected economic life time	N/A	100	10	5-10	5-10	
	none	linear	linear	linear	linear	



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2022	2021
Receivables		
Group contributions from Norscan Norway AS	13 210 782	0
Customer receivables within the group	0	0
Other short-term receivables within the group	0	0
Total	13 210 782	0
Liabilities		
Loans from companies in the same group	105 883 364	100 841 299
Debt to suppliers within the group	0	0
Other short-term liabilities within the group	5 294 168	5 042 066
Total	111 177 532	105 883 365

All the company's non-current liabilities per 31.12.2022 is debt to Oslo Properties Norway AS. NOK 105 883 364 is due more than 5 years after the balance date.

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables.



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

Note 4 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-1 254 439	-390 599
Tax expense on ordinary profit/loss	-1 254 439	-390 599
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-5 701 995	-1 775 453
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	2 394 888	367 626
Received intra-group contribution	13 210 782	0
Allocation of loss to be brought forward	-9 903 674	0
Taxable income	0	-1 407 827
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-2 906 372	0
Payable tax on received Group contribution	2 906 372	0
Total payable tax in the balance	0	0
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	-5 701 995	-1 775 453
Calculated tax on profit before tax	-1 254 439	-390 600
Total	-1 254 439	-390 600
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Tangible assets	5 866 243	7 163 639	1 297 396
Accounts receivable	1 910 706	3 008 197	1 097 491
Total	7 776 949	10 171 837	2 394 888
Accumulated loss to be brought forward	0	-9 903 674	-9 903 674
Basis for deferred tax	7 776 949	268 162	-7 508 787
Deferred tax (22 %)	1 710 929	58 996	-1 651 933



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	10 020 000	43 210 000	0	1 327 438	54 557 438
Result of the year				-4 447 556	-4 447 556
Group contributions received (after tax)			10 304 410		10 304 410
Pr 31.12.2022	10 020 000	43 210 000	10 304 410	-3 120 118	60 414 292



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

Note 6 Long-term liabilities

Debt that falls due more than five years after the balance sheet date

	2022	2021
Other long-term debt	105 883 364	100 841 299
Total	105 883 364	100 841 299

All the company's non-current liabilities per 31.12.2022 is debt to Oslo Properties Norway AS.

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables.