



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993061387

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		15 404 728	15 606 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 404 728</b>	<b>15 606 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	6		
Depreciation and amortisation expenses	1	3 186 272	4 316 925
Other expenses		8 906 811	6 199 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 093 083</b>	<b>10 516 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 311 644</b>	<b>5 090 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 195	125 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 195</b>	<b>125 455</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 142 543	5 812 582
Annen rentekostnad		12 002	8 310
Other financial expenses		13 379	14 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 167 925</b>	<b>5 835 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 019 730</b>	<b>-5 709 776</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 708 085</b>	<b>-619 288</b>
Income tax expense	3	-595 589	-134 537
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity	4	-2 112 496	-484 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1	131 953 651	135 193 058
Equipment and other movables	1		49 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 953 651</b>	<b>135 242 844</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	18 102 713	13 210 782
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 102 713</b>	<b>13 210 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 056 364</b>	<b>148 453 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		1 892 151	2 033 700
Other short-term receivables		1 320 188	1 338 253
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	2 650 631	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 862 970</b>	<b>3 371 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		9 161 576	28 231 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 161 576</b>	<b>28 231 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 024 547</b>	<b>31 603 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 080 911</b>	<b>180 056 800</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4	10 020 000	10 020 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	43 210 000	43 210 000
Annen innskutt egenkapital	4	12 371 902	10 304 410
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 601 902</b>	<b>63 534 410</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reserve for valuation variances	4		
Other equity	4	-5 717 365	-3 604 869
Result brought forward (aut)	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 717 365</b>	<b>-3 604 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 884 537</b>	<b>59 929 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 563 941	1 576 392
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 563 941</b>	<b>1 576 392</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Other non-current liabilities	2, 5	102 761 028	113 477 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 761 028</b>	<b>113 477 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 324 969</b>	<b>115 053 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 204	1 004 734
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	371 629	3 512 882
Other current liabilities		335 571	556 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 404</b>	<b>5 073 635</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		105 196 373	120 127 259
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 080 911</b>	<b>180 056 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393000

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 08.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.05.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		15 404 728	15 606 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 404 728</b>	<b>15 606 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	6		
Depreciation and amortisation expenses	1	3 186 272	4 316 925
Other expenses		8 906 811	6 199 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 093 083</b>	<b>10 516 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 311 644</b>	<b>5 090 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 195	125 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 195</b>	<b>125 455</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 142 543	5 812 582
Annen rentekostnad		12 002	8 310
Other financial expenses		13 379	14 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 167 925</b>	<b>5 835 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 019 730</b>	<b>-5 709 776</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 708 085</b>	<b>-619 288</b>
Income tax expense	3	-595 589	-134 537
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity	4	-2 112 496	-484 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>



Organisasjonsnr: 993 061 387  
COLOSSEUM PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1	131 953 651	135 193 058
Equipment and other movables	1		49 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 953 651</b>	<b>135 242 844</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	18 102 713	13 210 782
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 102 713</b>	<b>13 210 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 056 364</b>	<b>148 453 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		1 892 151	2 033 700
Other short-term receivables		1 320 188	1 338 253
Konsernfordringer	2		
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	2 650 631	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 862 970</b>	<b>3 371 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		9 161 576	28 231 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 161 576</b>	<b>28 231 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 024 547</b>	<b>31 603 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 080 911</b>	<b>180 056 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4	10 020 000	10 020 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Overkurs	4	43 210 000	43 210 000
Annen innskutt egenkapital	4	12 371 902	10 304 410
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 601 902</b>	<b>63 534 410</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reserve for valuation variances	4		
Other equity	4	-5 717 365	-3 604 869
Result brought forward (aut)	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 717 365</b>	<b>-3 604 869</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 884 537</b>	<b>59 929 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 563 941	1 576 392
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 563 941</b>	<b>1 576 392</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Other non-current liabilities	2, 5	102 761 028	113 477 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 761 028</b>	<b>113 477 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 324 969</b>	<b>115 053 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 204	1 004 734
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	371 629	3 512 882
Other current liabilities		335 571	556 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 404</b>	<b>5 073 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 196 373</b>	<b>120 127 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 080 911</b>	<b>180 056 800</b>



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



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 2024, 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 2024, 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, 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, 8 April 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

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

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-04-08 11:44

**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: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64



# Annual Report 2024 Colosseum Property AS

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



Org.no.: 993 061 387



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## INCOME STATEMENT

### COLOSSEUM PROPERTY AS

	Note	2024 NOK	2023 NOK
<b>OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES</b>			
Other income		15 404 728	15 606 981
<b>Total income</b>		<b>15 404 728</b>	<b>15 606 981</b>
Depreciation and amortisation expenses	1	-3 186 272	-4 316 925
Other expenses		-8 906 811	-6 199 568
<b>Total expenses</b>		<b>-12 093 083</b>	<b>-10 516 493</b>
<b>Operating profit</b>		<b>3 311 644</b>	<b>5 090 488</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Other interest income		148 195	125 455
Interest expense to group companies	2	-6 142 543	-5 812 582
Other interest expenses		-12 002	-8 310
Other financial expenses		-13 379	-14 339
<b>Net financial expenses</b>		<b>-6 019 730</b>	<b>-5 709 776</b>
Net profit before tax		-2 708 085	-619 288
Income tax expense	3	595 589	134 537
<b>Net profit after tax</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
<b>Net profit or loss</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>
Other equity	4	-2 112 496	-484 751
<b>Total</b>		<b>-2 112 496</b>	<b>-484 751</b>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## BALANCE SHEET

### COLOSSEUM PROPERTY AS

ASSETS	Note	2024 NOK	2023 NOK
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Buildings and land	1	131 953 651	135 193 058
Equipment and other movables	1	0	49 786
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>131 953 651</b>	<b>135 242 844</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Loan to group companies	2	18 102 713	13 210 782
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>18 102 713</b>	<b>13 210 782</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>150 056 364</b>	<b>148 453 626</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Accounts receivables		1 892 151	2 033 700
Other short-term receivables		1 320 188	1 338 253
Intra-group contribution received	2	2 650 631	0
<b>Total receivables</b>		<b>5 862 970</b>	<b>3 371 953</b>
Cash and cash equivalents		9 161 576	28 231 221
<b>Total current assets</b>		<b>15 024 547</b>	<b>31 603 173</b>
<b>Total assets</b>		<b>165 080 911</b>	<b>180 056 800</b>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64


## BALANCE SHEET

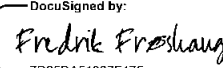
### COLOSSEUM PROPERTY AS

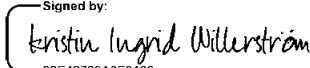
	Note	2024	2023
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital	4	10 020 000	10 020 000
Share premium reserve	4	43 210 000	43 210 000
Other paid-up equity	4	12 371 902	10 304 410
<b>Total paid-up equity</b>		<b>65 601 902</b>	<b>63 534 410</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity	4	-5 717 365	-3 604 869
<b>Total retained earnings</b>		<b>-5 717 365</b>	<b>-3 604 869</b>
<b>Total equity</b>		<b>59 884 537</b>	<b>59 929 541</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
Deferred tax	3	1 563 941	1 576 392
<b>Total provisions</b>		<b>1 563 941</b>	<b>1 576 392</b>
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Other non-current liabilities	2, 5	102 761 028	113 477 232
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>102 761 028</b>	<b>113 477 232</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		164 204	1 004 734
Liabilities to group companies	2	371 629	3 512 882
Other current liabilities		335 571	556 019
<b>Total current liabilities</b>		<b>871 404</b>	<b>5 073 635</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>105 196 373</b>	<b>120 127 259</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>165 080 911</b>	<b>180 056 800</b>

Oslo, 08.04.2025

The board of Colosseum Property AS

Signed by:  
  
C4AC032E580B4D6  
Carl Christian Marthinussen  
Chairman of the board

DocuSigned by:  
  
7D85D451937F475  
Fredrik Frøshaug  
Member of the board

Signed by:  
  
93E40732A3F0400  
Kristin Ingrid Willerström  
Member of the board



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## 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.

### 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: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

### Note 1 Fixed assets

	Land	Building	Plant and installations	Tenant adj	Equipment and other movables	Total
Acquisition cost 01.01.2024	26 600 000	106 437 778	42 047 340	1 192 914	640 975	176 919 008
Addition of plant and equipment purchased	0	0	0	0	39 330	39 330
Disposal of plant and equipment sold	0	-89 618	-52 633	0	0	-142 251
<b>Acquisition cost 31.12.2024</b>	<b>26 600 000</b>	<b>106 348 160</b>	<b>41 994 707</b>	<b>1 192 914</b>	<b>680 305</b>	<b>176 816 087</b>
Accumulated depreciation	0	12 904 162	30 260 992	1 085 017	612 262	44 862 434
<b>Book value as at 31.12.2024</b>	<b>26 600 000</b>	<b>93 443 998</b>	<b>11 733 715</b>	<b>107 897</b>	<b>68 043</b>	<b>131 953 651</b>
The year's depreciation	0	1 065 020	1 993 801	55 663	71 787	3 186 272
Expected economic life time	N/A	100	10	5-10	5-10	
	none	linear	linear	linear	linear	



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

### Note 2 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
<b>Receivables</b>		
Group contributions from Norscan Norway AS	0	0
Loans to companies in the same group	18 102 713	13 210 782
Other short-term receivables within the group	2 650 631	0
<b>Total</b>	<b>20 753 344</b>	<b>13 210 782</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	102 761 028	113 477 232
Other short-term liabilities within the group	371 629	3 512 882
<b>Total</b>	<b>103 132 656</b>	<b>116 990 113</b>

All the company's non-current liabilities per 31.12.2024 is debt to Oslo Properties Norway AS. NOK 102 761 028 and is due 31 May 2028.

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



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

### Note 3 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-595 589	-134 537
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-595 589</b>	<b>-134 537</b>
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-2 708 085	-619 288
Permanent differences	862	7 755
Changes in temporary differences	56 592	416 275
Received intra-group contribution	2 650 631	0
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>-195 257</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-583 139	0
Payable tax on received Group contribution	583 139	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	-2 708 085	-619 288
Calculated tax on profit before tax	-595 779	-136 243
Tax effect of permanent differences	190	1 706
<b>Total</b>	<b>-595 589</b>	<b>-134 537</b>
Effective tax rate	22,0 %	21,7 %

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	5 666 609	5 326 974	-339 635
Accounts receivable	1 637 473	2 033 700	396 227
<b>Total</b>	<b>7 304 081</b>	<b>7 360 674</b>	<b>56 592</b>
Accumulated loss to be brought forward	-195 257	-195 257	0
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>7 108 824</b>	<b>7 165 416</b>	<b>56 592</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>1 563 941</b>	<b>1 576 392</b>	<b>12 450</b>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

### Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	10 020 000	43 210 000	10 304 410	-3 604 869	59 929 541
Result of the year				-2 112 496	-2 112 496
Group contributions received (after tax)			2 067 493		2 067 493
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 020 000</b>	<b>43 210 000</b>	<b>12 371 903</b>	<b>-5 717 366</b>	<b>59 884 537</b>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## COLOSSEUM PROPERTY AS

993 061 387

### Note 5 Long-term liabilities

	2024	2023
Other long-term debt	102 761 028	113 477 232
<b>Total other long-term liabilities</b>	<b>102 761 028</b>	<b>113 477 232</b>

All the company's non-current liabilities per 31.12.2024 is debt to Oslo Properties Norway AS. The parties entered in to an new loan agreement, effective as of June 1st 2023. All the prior loans was consolidated into a single loan. The new loan bears an interest of 5,28% per annum and matures May 31st 2028

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



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

**COLOSSEUM PROPERTY AS**

**993 061 387**

**Note 6 Salary costs and benefits**

Colosseum Property AS hasn't had any salary costs or benefits in 2024 and there are no such obligations. In 2024 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



## 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](http://www.skatteetaten.no)  
Org.nr: 996250318  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto: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 speulasjonsgevinster 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*