



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 512 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLBJØRNSSENS GATE 4 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1  
0256 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: Merkantilbygg Holding AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 708 399	4 721 711
Andre driftsinntekter			82 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 708 399</b>	<b>4 804 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			82 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 503 647	3 500 057
Annen driftskostnad	2	667 107	710 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 170 754</b>	<b>4 292 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>537 645</b>	<b>511 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 684 404	646 526
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 684 404</b>	<b>646 526</b>
Annen rentekostnad		224	236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224</b>	<b>236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 684 180</b>	<b>646 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 221 825</b>	<b>1 157 622</b>
Skattekostnad	4	488 802	254 677
<b>Årsresultat</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		725 154	
Avsatt til annen egenkapital		1 007 869	902 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 733 023</b>	<b>902 945</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	4	267 336	551 607
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>267 336</b>	<b>551 607</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	132 414 391	135 529 612
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	388 421	776 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 802 812</b>	<b>136 306 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 070 148</b>	<b>136 858 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		420 930	997 068
Andre kortsiktige fordringer		188 843	35 941 543
Konsernfordringer	3	42 107 213	
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 716 986</b>	<b>36 938 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			9 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>9 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 716 986</b>	<b>36 948 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 787 133</b>	<b>173 806 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	125 000 000	125 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	42 593 537	42 593 537
Annen innskutt egenkapital	5	3 589 928	3 589 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 183 465</b>	<b>171 183 465</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 371 556	2 363 687
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 371 556</b>	<b>2 363 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 555 021</b>	<b>173 547 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 775	97 953
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		161 653	161 058
Kortsiktig konserngjeld	3	929 685	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 232 113</b>	<b>259 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 232 113</b>	<b>259 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 787 133</b>	<b>173 806 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 512 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLBJØRNSSENS GATE 4 AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1  
0256 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: Merkantilbygg Holding AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 989 512 978  
COLBJØRNSSENS GATE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 708 399	4 721 711
Andre driftsinntekter			82 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 708 399</b>	<b>4 804 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			82 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 503 647	3 500 057
Annen driftskostnad	2	667 107	710 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 170 754</b>	<b>4 292 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>537 645</b>	<b>511 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 684 404	646 526
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 684 404</b>	<b>646 526</b>
Annen rentekostnad		224	236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224</b>	<b>236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 684 180</b>	<b>646 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 221 825</b>	<b>1 157 622</b>
Skattekostnad	4	488 802	254 677
<b>Årsresultat</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		725 154	
Avsatt til annen egenkapital		1 007 869	902 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>



Organisasjonsnr: 989 512 978  
COLBJØRNSSENS GATE 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	267 336	551 607
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>267 336</b>	<b>551 607</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	132 414 391	135 529 612
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	388 421	776 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 802 812</b>	<b>136 306 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 070 148</b>	<b>136 858 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		420 930	997 068
Andre kortsiktige fordringer		188 843	35 941 543
Konsernfordringer	3	42 107 213	
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 716 986</b>	<b>36 938 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			9 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>9 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 716 986</b>	<b>36 948 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 787 133</b>	<b>173 806 163</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	125 000 000	125 000 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	42 593 537	42 593 537
Annen innskutt egenkapital	5	3 589 928	3 589 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 183 465</b>	<b>171 183 465</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 371 556	2 363 687
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 371 556</b>	<b>2 363 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 555 021</b>	<b>173 547 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 775	97 953
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		161 653	161 058
Kortsiktig konserngjeld	3	929 685	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 232 113</b>	<b>259 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 232 113</b>	<b>259 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 787 133</b>	<b>173 806 163</b>



Organisasjonsnr: 989 512 978  
COLBJØRNSSENS GATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2024**  
**Colbjørnsens Gate 4 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 1E5F-60XS-YEL2J-5QL5D-GY35C-ZH7K1



## Resultatregnskap Colbjørnsens Gate 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 708 399	4 721 711
Andre driftsinntekter		0	82 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 708 399</b>	<b>4 804 111</b>
Varekostnad		0	82 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 503 647	3 500 057
Annen driftskostnad	2	667 107	710 322
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 170 754</b>	<b>4 292 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>537 645</b>	<b>511 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 684 404	646 526
Annen rentekostnad		224	236
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 684 180</b>	<b>646 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 221 825</b>	<b>1 157 622</b>
Skattekostnad	4	488 802	254 677
<b>Årsresultat</b>		<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		725 154	0
Avsatt til annen egenkapital		1 007 869	902 945
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 733 023</b>	<b>902 945</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1E5F-60XS-YEL2J-5QL5D-GY35C-ZH7K1



## Balanse Colbjørnsens Gate 4 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	267 336	551 607
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>267 336</b>	<b>551 607</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	132 414 391	135 529 612
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	388 421	776 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 802 812</b>	<b>136 306 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 070 148</b>	<b>136 858 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		420 930	997 068
Andre kortsiktige fordringer		188 843	35 941 543
Konsernfordringer	3	42 107 213	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 716 986</b>	<b>36 938 610</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	9 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>9 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 716 986</b>	<b>36 948 097</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>175 787 133</b>	<b>173 806 163</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1E5F-60XS-YEL2J-5QL5D-GY35C-ZH7K1



**Balanse**  
**Colbjørnsens Gate 4 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 7	125 000 000	125 000 000
Overkurs	5	42 593 537	42 593 537
Annen innskutt egenkapital	5	3 589 928	3 589 928
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 183 465</b>	<b>171 183 465</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	3 371 556	2 363 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 371 556</b>	<b>2 363 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 555 021</b>	<b>173 547 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		140 775	97 953
Skyldig offentlige avgifter		161 653	161 058
Kortsiktig konserngjeld	3	929 685	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 232 113</b>	<b>259 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 232 113</b>	<b>259 011</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>175 787 133</b>	<b>173 806 163</b>

Styret i Colbjørnsens Gate 4 AS

\_\_\_\_\_  
Pål Georg Gundersen  
styreleder

Pennéo Dokumentnøkkel: 1E5F-60XS-YEL2J-5QLSD-GY35C-ZH7K1



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet inngår i konsern med Merkantilbygg Holding AS - org. nr. 931 388 940, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Selskapets forretningsadresse er Colbjørnsensgate 1, 0256 Oslo.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle leierabatter og leiefritak er periodisert lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utraneringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Fordringer

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost	40 520 000	72 083 069	47 816 000	3 884 257	<b>164 303 326</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>40 520 000</b>	<b>72 083 069</b>	<b>47 816 000</b>	<b>3 884 257</b>	<b>164 303 326</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-6 487 478	-21 517 200	-3 495 836	-31 500 514
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>40 520 000</b>	<b>65 595 591</b>	<b>26 298 800</b>	<b>388 421</b>	<b>132 802 812</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>		724 421	2 390 800	388 426	<b>3 503 647</b>
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	20 år	10 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	420 930	914 668
Konsernfordringer	42 107 213	35 735 887
<b>Sum fordringer</b>	<b>42 528 143</b>	<b>36 650 555</b>
Gjeld	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld	929 685	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>929 685</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 1E5F-60XS-YEL2J-5QL5D-GY35C-ZH7K1



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	204 531	0
Endring i utsatt skattefordel	284 271	254 677
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>488 802</b>	<b>254 677</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 221 825	1 157 622
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 081 947	-1 367 815
Avgitt konsernbidrag	-929 685	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-210 193	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-210 193</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	204 531	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-204 531	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 215 164	-2 297 111	-1 081 947
<b>Sum</b>	<b>-1 215 164</b>	<b>-2 297 111</b>	<b>-1 081 947</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-210 193	-210 193
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 215 164</b>	<b>-2 507 304</b>	<b>-1 292 140</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-267 336</b>	<b>-551 607</b>	<b>-284 271</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskudd egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	125 000 000	42 593 537	3 589 928	2 363 687	173 547 152
Avgitt konsernbidrag	0	0		-725 154	-725 154
Årets resultat	0	0		1 733 023	1 733 023
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>125 000 000</b>	<b>42 593 537</b>	<b>3 589 928</b>	<b>3 371 556</b>	<b>174 555 021</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TE5F-60XS-YEL2J-5QLSD-GY35C-ZH7K1



## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets eiendom er stilt som pant pålydende NOK 300 000 000 av Rogaland Sparebank per 31.12.24. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Bokført verdi av eiendommen er NOK 132 802 812.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colbjørnøns Gate 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125 000 000	1,0	125 000 000
<b>Sum</b>	<b>125 000 000</b>		<b>125 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Merkantilbygg Holding AS	125 000 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: 1E5F-60XS-YEL2J-5QL5D-GY35C-ZH7K1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gundersen, Pål Georg

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5991-4-3434535

IP: 77.40.xxx.xxx

2025-05-28 10:45:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1E3F-6JXS-YEL2J-5QLSD-GY3SC-ZH7K1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Colbjørnsens Gate 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Colbjørnsens Gate 4 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K0KQ5-HP6KT-YU09M-FEHSY-UPEUA-CPELM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rebne, Fredrik Bratt

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-02 10:53:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0KQ5-HP6KT-YU09M-FEHSY-UPEUA-CPELM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.