



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Elind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 000	5 570 797
Annen driftsinntekt		2 522 125	19 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 573 125</b>	<b>5 589 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 885 765
Lønnskostnad	1, 2, 3	424 216	70 932
Annen driftskostnad	4	1 130 887	2 517 308
<b>Sum kostnader</b>	10	<b>1 555 103</b>	<b>6 474 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 018 022</b>	<b>-884 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 950	2 144
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 950</b>	<b>2 144</b>
Annen rentekostnad		5 924	44 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 924</b>	<b>44 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 026</b>	<b>-42 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 033 048</b>	<b>-926 239</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11, 12	315 461	-216 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>717 587</b>	<b>-709 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>717 587</b>	<b>-709 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		717 587	-709 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>717 587</b>	<b>-709 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			600 000
Sum fordringer			600 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 174 014	2 755 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 174 014	2 755 869
Sum omløpsmidler		3 174 014	3 355 869
SUM EIENDELER		3 174 014	3 355 869
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 000 aksjer à kr 1,00)	6, 7, 8, 9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 312 801	595 214
Sum opptjent egenkapital		1 312 801	595 214
Sum egenkapital	6	1 512 801	795 214



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11		93 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>93 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		64 830	58 936
Øvrig langsiktig gjeld		26 705	65 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 534</b>	<b>124 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 534</b>	<b>218 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		716 393	93 247
Betalbar skatt	12	409 386	
Skyldige offentlige avgifter		26 502	37 603
Annen kortsiktig gjeld	10	417 399	2 211 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 569 679</b>	<b>2 342 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 661 213</b>	<b>2 560 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 174 014</b>	<b>3 355 869</b>



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

## Til generalforsamlingen i Colibri Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Colibri Eiendom AS' årsregnskap som viser et på NOK 717 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

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

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

##### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 henvises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Kolsås, 19.08.2020  
K-TEAM AS

  
Vibeke Schönfeldt  
registrert revisor



## Noter 2019 COLIBRI EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Fordringer

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

### Varebeholdninger

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

### Varige driftsmidler

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

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	363 314	73 681
Arbeidsgiveravgift	51 227	(3 836)
Andre relaterte ytelser	9 674	1 087
<b>Sum</b>	<b>424 216</b>	<b>70 932</b>

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon



## Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Dgl/styremed	Resten av styret
Lønn	293 702	66 015

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

## Note 4 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 32 813. Av dette utgjør honorar for annen bistand kr 16 460 .

## Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 42 655. Skyldig skattetrekk er kr 13 712.

Av innestående på bank er KR 2 139 107 avsatt garanti i henhold til Bustadsoppføringsloven.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	200 000	595 214	795 214
Årets resultat		717 587	717 587
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>200 000</b>	<b>1 312 801</b>	<b>1 512 801</b>

## Note 7 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Ranten AS	136 600	68,3%
H2 Management AS	33 400	16,7%
Frater AS	30 000	15,0%
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>100,0%</b>

## Note 8 - Aksjekapital

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

### Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	200 000	200 000

## Note 9 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreformann	Håkon Hoff 100% aksjonær H2 Management AS	33 400
Styrem/dgl	Anders Elind AS 100% aksjonær Ranten AS	136 600

**Totalt** **170 000**

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



## Note 10 - Usikre forpliktelser

Det er sannsynlighetsovervekt for at selskapet har netto forpliktelser på ca 419 399 i forbindelse med salget av leilighetene. Entreprenøren som sto for byggeprosjektet gikk konkurs, og selskapet har fått reklamasjonssaker på solgte leiligheter. Beløpet er beregnet etter beste estimat for sannsynlighetsovervekt.

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	4 046 498	0	4 046 498
Kortsiktig gjeld	(2 152 000)	(377 430)	(1 774 570)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 467 567)	0	(1 467 567)
Netto forskjeller	426 931	(377 430)	804 361
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	377 430	(377 430)
Sum midlertidige forskjeller	426 931	0	426 931
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>93 925</b>	<b>0</b>	<b>93 925</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 83 035

## Note 12 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	1 033 048	(926 239)
+/- Permanente forskjeller	23 437	1 777
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 271 928	577 966
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 467 567)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 860 846</b>	<b>(346 497)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	409 386	
Sum	409 386	
+/- Endring i utsatt skatt	(93 925)	(216 896)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>315 461</b>	<b>(216 896)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	409 386	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>409 386</b>	<b>0</b>