



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 749 316
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COLOSSEUM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2016 - 31.12.2016
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jørgen T. Seville
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 30.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			0
Sum inntekter			0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	28 262	91 691
Sum kostnader		28 262	91 691
Driftsresultat		-28 262	-91 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 836 843	10 918 772
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 526	215 731
Annen renteinntekt		28	1 557
Sum finansinntekter		2 305 397	11 136 060
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 343	1 231 957
Annen rentekostnad	10	14 497	12 047 082
Annen finanskostnad			844 425
Sum finanskostnader		51 840	14 123 464
Netto finans		2 253 557	-2 987 404
Ordinært resultat før skattekostnad		2 225 296	-3 079 094
Skattekostnad på ordinært resultat	8	556 374	-785 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 668 922	-2 293 526
Årsresultat		1 668 922	-2 293 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			-8 794 182
Annen egenkapital		1 668 922	6 500 655
Sum overføringer og disponeringer		1 668 922	-2 293 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 200	557 574
Sum immaterielle eiendeler		1 200	557 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	193 570 503	193 570 503
Lån til foretak i samme konsern	5	25 369 467	12 204 410
Sum finansielle anleggsmidler		218 939 970	205 774 913
Sum anleggsmidler		218 941 170	206 332 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 836 843	10 918 772
Sum fordringer		1 836 843	10 918 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 064	7 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 064	7 159
Sum omløpsmidler		2 042 907	10 925 931
SUM EIENDELER		220 984 077	217 258 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (542 500 aksjer à kr 316,00)	2, 9	171 430 000	171 430 000
Overkurs	9	36 091 445	36 091 445
Sum innskutt egenkapital		207 521 445	207 521 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 639 626	7 970 704
Sum opptjent egenkapital		9 639 626	7 970 704
Sum egenkapital		217 161 071	215 492 149
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 912	8 520
Skyldige offentlige avgifter		2	
Kortsiktig konserngjeld		3 790 092	1 752 749
Annen kortsiktig gjeld	7	5 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		3 823 006	1 766 269
Sum gjeld		3 823 006	1 766 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 984 077	217 258 418



Colosseum Eiendomsinvest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datter- og datterdatterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 171.430.000,- og består av 542500 aksjer á pålydende kr 316,- pr aksje.

Aksjonærer i selskapet er som følger:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ragde Eiendom AS	542 500	100 %
Sum	542 500	100 %

Styreleder er Edgar Haugen som er enesaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	0	0
Sum	0	0
Gjennomsnittelig antall ansatte	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å tegne tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	2016	2015
Styrehonorar	0	0

Revisor	2016	2015
Revisjonshonorar	14 438	31 250
Honorar revisor annen bistand	5 156	0
Sum revisjonshonorar	19 594	31 250

Note 4 Investering i datterselskap

Selskap	Stemme- / eierandel	Bokført Egenkapital	Balanseført verdi	Resultat
Colosseum Kino Eiendom AS	100 %	100 451 576	193 570 503	7 322 851
Sum			193 570 503	

Aksjene er bokført til kostpris.

Selskapet har forretningskontor på samme adresse i Oslo som morselskapet Ragde Eiendom AS. Årets transaksjoner mellom mor og datter har bestått av overførsel av likviditet, finansiering og renter på transaksjonene.

Note 5 Langsiktig konsernfordring

Langsiktig konsernfordring består av utlån til datterselskapet Colosseum Kino Eiendom AS. Konsernfordring renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Note 6 Andre fordringer

	2016	2015
Forskuddsbetalte utgifter	0	0
Andre fordringer	0	0
Sum	0	0



Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
Påløpt rente	0	0
Avsetninger for forpliktelser	0	0
Påløpt revisjon	5 000	5 000
Sum	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>

Note 8 Skatter

	2016	2015
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt i resultat	556 374	-785 568
Årets skattekostnad	556 374	-785 568

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 225 296	-3 079 094
Permanente forskjeller	-1 836 843	-10 914 397
Endring midlertidige forskjeller	0	849 425
Benyttet fremførbart underskudd	-2 225 295	0
Mottatt konsernbidrag	1 836 843	10 918 772
Grunnlag betalbar skatt	0	-2 225 295
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	-2 225 295	2 225 295
Omløpsmidler	0	0	0
Kortsiktig gjeld	-5 000	-5 000	0
Sum	-5 000	-2 230 295	2 225 295
Utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-1 200	-557 574	556 374
Skattesats	24 %	25 %	

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2016	171 430 000	36 091 445	7 970 704	215 492 149
Aksjekapitaløkning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 668 922	1 668 923
Egenkapital pr 31.12.2016	171 430 000	36 091 445	9 639 626	217 161 071

Note 10 Annen rentekostnad

	2016	2015
Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	0	4375
Renter bank	0	5 079
Andre rentekostnader	14 497	0
Rentekostnad lån	0	1 363 869
Renteswap	0	10 673 759
Sum	<u>14 497</u>	<u>12 047 082</u>



STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2016
COLOSSEUM EIENDOMSINVEST AS, ORG.NR. 997 749 316

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, eie og drift av aksjeselskaper og fast eiendom. Selskapet drives fra forretningskontor i Oslo kommune og inngår i konsern med Ragde Eiendom AS som morselskap.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for år 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Rettsvisende oversikt over stilling og resultat.

Årsoverskuddet ble kr 2.225.296,- før skatt. År 2016 var et økonomisk år som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av Colosseum Eiendomsinvest AS sine eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Regnskapsinformasjon

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke intrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet. Med hensyn til avsetningsforhold og prisutvikling, er det ikke noe å bemerke ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets overskudd, samt egenkapitaloverføringer:

Mottatt konsernbidrag	kr	1.396.001
Overføring til annen egenkapital	kr	272.921
Årsresultat	kr	1.668.922

Fremtidig utvikling

Selskapet vil fortsette å eie, utvikle og drifte aksjeselskaper og fast eiendom. På bakgrunn selskapets disposisjoner i 2016 samt antatte aktivitet i 2017 vurderer styret selskapets stilling som god og vurderer risikoen for tap av egenkapitalen som liten.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016.

Det ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet. Følgelig har det ikke blitt iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Oslo, den 31 mars 2017

For styret:

Edgar Haugen jr.
Styrets leder



Til generalforsamlingen i Colosseum Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Colosseum Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 668 922,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.



- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss 31. mars 2017
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Registrert revisor