



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 622 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLBJØRNSSENS GATE 3 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: 27.06.2025

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 491 107	4 051 571
Annen driftsinntekt		84 965	205 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 072</b>	<b>4 256 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			205 022
Avskrivning av driftsmidler	1	53 525	53 376
Annen driftskostnad	2	1 604 380	1 210 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 657 905</b>	<b>1 469 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 167</b>	<b>2 787 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	90	9 147
Annen renteinntekt		253	2 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343</b>	<b>11 223</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 017 519	774 084
Annen rentekostnad		256	219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 017 775</b>	<b>774 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 017 432</b>	<b>-763 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 265</b>	<b>2 024 146</b>
Skattekostnad	4	-241 838	445 312
<b>Årsresultat</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 515 902



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital			62 932
Overført fra annen egenkapital		-857 427	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 697	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 697</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	43 778 130	30 917 687
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 778 130</b>	<b>30 917 687</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>43 975 827</b>	<b>30 917 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	58 333	558 514
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		216 903	187 130
Konsernfordringer	3	86 470	
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 706</b>	<b>745 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			8 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>8 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 706</b>	<b>754 103</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 337 532</b>	<b>31 671 790</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	645 000	645 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>645 000</b>	<b>645 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	322 837	1 180 264
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 837</b>	<b>1 180 264</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 837</b>	<b>1 825 264</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		44 141
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>44 141</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	41 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 100 000</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 100 000</b>	<b>44 141</b>
-----------------------------	--	-------------------	---------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 215 163	1 310 882
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 033	
Kortsiktig konserngjeld	3		28 491 503
Annen kortsiktig gjeld		46 500	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		2 269 696	29 802 385
Sum gjeld		43 369 696	29 846 526
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 337 532</b>	<b>31 671 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 622 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLBJØRNSSENS GATE 3 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: 27.06.2025

#### 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: 934 622 766  
COLBJØRNSSENS GATE 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 491 107	4 051 571
Annen driftsinntekt		84 965	205 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 072</b>	<b>4 256 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			205 022
Avskrivning av driftsmidler 1		53 525	53 376
Annen driftskostnad 2		1 604 380	1 210 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 657 905</b>	<b>1 469 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 167</b>	<b>2 787 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		90	9 147
Annen renteinntekt		253	2 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343</b>	<b>11 223</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		2 017 519	774 084
Annen rentekostnad		256	219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 017 775</b>	<b>774 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 017 432</b>	<b>-763 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 265</b>	<b>2 024 146</b>
Skattekostnad 4		-241 838	445 312
<b>Årsresultat</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 515 902
Avsatt til annen egenkapital			62 932
Overført fra annen egenkapital		-857 427	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>



Organisasjonsnr: 934 622 766  
COLBJØRNSSENS GATE 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 697	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 697</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	43 778 130	30 917 687
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 778 130</b>	<b>30 917 687</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>43 975 827</b>	<b>30 917 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	58 333	558 514
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige			
fordringer		216 903	187 130
Konsernfordringer	3	86 470	
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 706</b>	<b>745 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			8 460
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>			<b>8 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 706</b>	<b>754 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 337 532</b>	<b>31 671 790</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	645 000	645 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>645 000</b>	<b>645 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	322 837	1 180 264
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 837</b>	<b>1 180 264</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 837</b>	<b>1 825 264</b>
------------------------	--	----------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		44 141
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>44 141</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	41 100 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 100 000</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 100 000</b>	<b>44 141</b>
-----------------------------	--	-------------------	---------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		2 215 163	1 310 882
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 033	
Kortsiktig konserngjeld	3		28 491 503
Annen kortsiktig gjeld		46 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 269 696</b>	<b>29 802 385</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>43 369 696</b>	<b>29 846 526</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 337 532</b>	<b>31 671 790</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 934 622 766  
COLBJØRNSSENS GATE 3 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Colbjørnsens Gate 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Colbjørnsens Gate 3 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: YJ5B-WZFC-WO8E3-3EDYG-1FW9A-RG80F



# 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

2025-06-27 11:52:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YJ5B-WZFC-WO8E3-3EDYG-1FW9A-RG8OF

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.



# Årsregnskap 2024

## Colbjørnsens gate 3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 2N2IS-NFZG7-YU67V-SZFF5-55D8P-CNNY7

Org.nr. : 934 622 766



## Resultatregnskap

Colbjørnsens gate 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 491 107	4 051 571
Annen driftsinntekt		84 965	205 022
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 576 072</b>	<b>4 256 593</b>
Varekostnad		0	205 022
Avskrivning av driftsmidler	1	53 525	53 376
Annen driftskostnad	2	1 604 380	1 210 969
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 657 905</b>	<b>1 469 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 167</b>	<b>2 787 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	90	9 147
Annen renteinntekt		253	2 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 017 519	774 084
Annen rentekostnad		256	219
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 017 432</b>	<b>-763 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 099 265</b>	<b>2 024 146</b>
Skattekostnad	4	-241 838	445 312
<b>Årsresultat</b>		<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	1 515 902
Avsatt til annen egenkapital		0	62 932
Overført fra annen egenkapital		857 427	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-857 427</b>	<b>1 578 834</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 2N2IS-NFZG7-YU67V-SZFF5-55D8P-CNNY7



### Balanse Colbjørnsens gate 3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	197 697	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 697</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	43 778 130	30 917 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 778 130</b>	<b>30 917 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 975 827</b>	<b>30 917 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	58 333	558 514
Andre kortsiktige fordringer		216 903	187 130
Konsernfordringer	3	86 470	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 706</b>	<b>745 644</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	8 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>8 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 706</b>	<b>754 103</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 337 532</b>	<b>31 671 790</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 2N2IS-NFZG7-YU67V-SZFF5-55D8P-CNNY7



### Balanse

#### Colbjørnsens gate 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 7	645 000	645 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>645 000</b>	<b>645 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	322 837	1 180 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>322 837</b>	<b>1 180 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 837</b>	<b>1 825 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	0	44 141
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>44 141</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	41 100 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 100 000</b>	<b>0</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		2 215 163	1 310 882
Skyldig offentlige avgifter		8 033	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	28 491 503
Annen kortsiktig gjeld		46 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 269 696</b>	<b>29 802 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 369 696</b>	<b>29 846 526</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 337 532</b>	<b>31 671 790</b>

Styret i Colbjørnsens gate 3 AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2N2IS-NFZG7-YU67V-SZFF5-55D8P-CNNY7



## 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 Mærkantilbygg 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-/ utrangeringsverdi 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

Skatteskostnaden 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1	1 252 201	817 079	29 171 565	1 600 335	<b>32 841 181</b>
Tilgang	0	0	0	12 913 968	0	<b>12 913 968</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1</b>	<b>1 252 201</b>	<b>817 079</b>	<b>42 085 533</b>	<b>1 600 335</b>	<b>45 755 149</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-135 757	-240 927	0	-1 600 335	-1 977 019
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1</b>	<b>1 116 444</b>	<b>576 152</b>	<b>42 085 533</b>	<b>0</b>	<b>43 778 130</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	0	12 671	40 854	0	0	<b>53 525</b>
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	20 år		5 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

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	58 333	466 365
Konsernfordringer	86 470	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>144 803</b>	<b>466 365</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig konserngjeld	41 100 000	0
Kortsiktig konserngjeld	0	26 548 039
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 100 000</b>	<b>26 548 039</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2N2IS-NFZG7-YU67V-SZFF5-55D8P-CNNY7



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	427 562
Endring i utsatt skatt	-241 838	17 750
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-241 838</b>	<b>445 312</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 099 265	2 024 146
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-65 234	-98 708
Avgitt konsernbidrag	0	-1 925 438
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 164 499</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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	265 875	200 641	-65 234
<b>Sum</b>	<b>265 875</b>	<b>200 641</b>	<b>-65 234</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 164 499	0	1 164 499
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-898 625</b>	<b>200 641</b>	<b>1 099 265</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-197 697</b>	<b>44 141</b>	<b>241 838</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	645 000	1 180 264	1 825 264
Årets resultat	0	-857 427	-857 427
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>645 000</b>	<b>322 837</b>	<b>967 837</b>

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

Selskapets eiendom er stilt som pant pålydende NOK 1 000 000 000 av Swedbank AB NUF per 31.12.2024. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Bokført verdi av eiendommen er NOK 43 778 130.



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colbjørnøns gate 3 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	645	1 000,0	645 000
<b>Sum</b>	<b>645</b>		<b>645 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Merkantilbygg Holding AS	645	100,0	100,0



# 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

2025-06-26 07:44:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2N2IS-NFZG7-YU67V-SZFF5-55D8P-CNNY7

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.