



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 736 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALNOR HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	13 612 003	12 601 928
Sum inntekter		13 612 003	12 601 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 619 174	6 771 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	371 869	637 603
Annen driftskostnad	2	8 729 060	8 965 488
Sum kostnader		16 720 104	16 374 220
Driftsresultat		-3 108 100	-3 772 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		6 776 512
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 164 099	12 626 064
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 123	3 975
Annen renteinntekt		15 267	8 783
Annen finansinntekt		11 705 224	18 734
Sum finansinntekter		23 886 712	19 434 068
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	5 923 382	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		5 625
Annen rentekostnad		488 191	1 035 488
Annen finanskostnad		289 253	232 301
Sum finanskostnader		6 700 826	1 273 413
Netto finans		17 185 886	18 160 655
Ordinært resultat før skattekostnad		14 077 786	14 388 363
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-758 626	701 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 836 412	13 687 260
Årsresultat		14 836 412	13 687 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 836 412	13 687 260



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		14 836 412	13 687 260
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	12		
Avsatt til annen egenkapital	7	14 836 412	13 687 260
Sum overføringer og disponeringer		14 836 412	13 687 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 955 955	1 197 329
Sum immaterielle eiendeler		1 955 955	1 197 329
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 679 302	982 872
Sum varige driftsmidler		1 679 302	982 872
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		515 000
Investering i annet foretak i samme konsern		22 347 036	27 684 245
Lån til foretak i samme konsern	5	118 856	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	36 500	1 224 867
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 430 012	6 482
Andre langsiktige fordringer		1 730 109	1 729 306
Sum finansielle anleggsmidler		25 662 513	31 159 899
Sum anleggsmidler		29 297 770	33 340 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11		766 420
Andre kortsiktige fordringer	5	2 188 916	21 573 242
Sum fordringer		2 188 917	22 339 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	18 037 491	16 857 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 037 491	16 857 759
Sum omløpsmidler		20 226 408	39 197 421
SUM EIENDELER		49 524 178	72 537 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	603 733	603 733
Beholdning av egne aksjer		-271 680	
Overkurs	7	12 641 966	12 641 966
Sum innskutt egenkapital		12 974 019	13 245 699
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 461 474	23 589 449
Sum opptjent egenkapital		17 461 474	23 589 449
Sum egenkapital	7	30 435 493	36 835 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	311 764	15 632 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10		6 045 127
Sum annen langsiktig gjeld		311 764	21 677 627
Sum langsiktig gjeld		311 764	21 677 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 285 934	1 266 816
Skyldig offentlige avgifter		76 444	544 623
Annen kortsiktig gjeld		16 414 543	12 213 308
Sum kortsiktig gjeld		18 776 921	14 024 747
Sum gjeld		19 088 685	35 702 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 524 178	72 537 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 167882

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 736 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 988 736 449
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	12	13 612 003	12 601 928
Sum inntekter		13 612 003	12 601 928
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 619 174	6 771 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	371 869	637 603
Annen driftskostnad	2	8 729 060	8 965 488
Sum kostnader		16 720 104	16 374 220
Driftsresultat		-3 108 100	-3 772 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		6 776 512
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 164 099	12 626 064
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 123	3 975
Annen renteinntekt		15 267	8 783
Annen finansinntekt		11 705 224	18 734
Sum finansinntekter		23 886 712	19 434 068
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	5 923 382	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		5 625
Annen rentekostnad		488 191	1 035 488
Annen finanskostnad		289 253	232 301
Sum finanskostnader		6 700 826	1 273 413
Netto finans		17 185 886	18 160 655
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-758 626	701 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 836 412	13 687 260
Årsresultat		14 836 412	13 687 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 836 412	13 687 260



Totalresultat		14 836 412	13 687 260
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	12		
Avsatt til annen egenkapital	7	14 836 412	13 687 260
Sum overføringer og disponeringer		14 836 412	13 687 260



Organisasjonsnr: 988 736 449
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 955 955	1 197 329
Sum immaterielle eiendeler		1 955 955	1 197 329
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	1 679 302	982 872
Sum varige driftsmidler		1 679 302	982 872
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6		515 000
Investering i annet foretak i samme konsern			
		22 347 036	27 684 245
Lån til foretak i samme konsern			
	5	118 856	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	36 500	1 224 867
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	1 430 012	6 482
Andre langsiktige fordringer			
		1 730 109	1 729 306
Sum finansielle anleggsmidler		25 662 513	31 159 899
Sum anleggsmidler		29 297 770	33 340 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11		766 420
Andre kortsiktige fordringer			
	5	2 188 916	21 573 242
Sum fordringer		2 188 917	22 339 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3	18 037 491	16 857 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 037 491	16 857 759
Sum omløpsmidler		20 226 408	39 197 421
SUM EIENDELER		49 524 178	72 537 522



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	603 733	603 733
Beholdning av egne aksjer		-271 680	
Overkurs	7	12 641 966	12 641 966
Sum innskutt egenkapital		12 974 019	13 245 699

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	17 461 474	23 589 449
Sum opptjent egenkapital		17 461 474	23 589 449

Sum egenkapital	7	30 435 493	36 835 148
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	311 764	15 632 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10		6 045 127
Sum annen langsiktig gjeld		311 764	21 677 627

Sum langsiktig gjeld		311 764	21 677 627
-----------------------------	--	----------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 285 934	1 266 816
Skyldig offentlige avgifter		76 444	544 623
Annen kortsiktig gjeld		16 414 543	12 213 308
Sum kortsiktig gjeld		18 776 921	14 024 747

Sum gjeld		19 088 685	35 702 374
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 524 178	72 537 522
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 988 736 449
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

Colliers International Holding AS

Org.nr.:988 736 449

2021

STYRETS RAPPORT FOR 2021

Colliers International Holding AS

1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å være felles administrasjon for selskaper som driver eiendomsmeglervirksomhet, investeringsrådgiving, autorisert regnskapsførervirksomhet, forvaltning av investeringsselskaper eller eiendomsforvaltning samt direkte eller indirekte å drive annen investeringsevne. Etter at Mira Mare AS solgte aksjene til Colliers International Holding AS som dermed eier aksjer eget selskap vil Bjørdal Invest AS være ny konsernspiss slik at Colliers International Holding AS ikke lenger er morselskap i konsernet og skal ikke avlegge konsernregnskap.

2. Redegjørelse for fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Selskapet med datterselskaper hadde et bra år i 2021. Estimatenes for 2022, hensyntatt konsekvensene av korona krisen, indikerer imidlertid ingen nedgang i omsetning på konsernnivå.

Styret mener at det er merverdier utover balanseført verdi av aksjer i datterselskaper, og at utsatt skattefordel kan forsvares. Korona viruset har etter avleggelse av regnskapet i fjor gitt økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Til tross for dette har utbruddet og den økonomiske uroen på kort sikt ikke påvirket vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

3. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet hadde 4 egne ansatte pr 31.12.2021. Selskapets styre består av 3 personer hvorav en er mann og to kvinner. Selskapet likestiller kvinner og menn. Arbeidsmiljøet er bra og sykefraværet er lavt. Det er ikke igangsatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering for konsernet.

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær i konsernet siste år har vært akseptabelt og 4 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Konsernet med Bjørdal Invest AS som konsernspiss hadde ved årets utløp 41 ansatte.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Styret har engasjert seg spesielt i dette arbeidet.

4. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Se også punkt 2.



5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapet/konsernets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i noen grad.

6. Redegjørelse om årsregnskapet

Det har ikke oppstått forhold etter regnskapsårets slutt som er av vesentlig betydning for selskapet.

7. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.

8. Resultatdisponering

Styret foreslår at selskapets overskudd med kr 14 836 412,- disponeres som følger:

Overført til annen EK	14 836 412,-
-----------------------	--------------

Oslo, 18.03.2022

Thor Bjørdal
styreleder/daglig leder

Caroline Skogeng Bjørdal
styremedlem

Stine Bjørdal Thorvildsen
styremedlem



Resultatregnskap 31.12.2021

Colliers International Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	12	13 612 003	12 601 928
Sum driftsinntekter		<u>13 612 003</u>	<u>12 601 928</u>
Lønnskostnad	2	7 619 174	6 771 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	371 869	637 603
Annen driftskostnad	2	8 729 060	8 965 488
Sum driftskostnader		<u>16 720 104</u>	<u>16 374 220</u>
Driftsresultat		<u>-3 108 100</u>	<u>-3 772 292</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	0	6 776 512
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 164 099	12 626 064
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 123	3 975
Annen renteinntekt		15 267	8 783
Annen finansinntekt		11 705 224	18 734
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	5 923 382	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	0	5 625
Annen rentekostnad		488 191	1 035 488
Annen finanskostnad		289 253	232 301
Resultat av finansposter		<u>17 185 886</u>	<u>18 160 655</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		14 077 786	14 388 363
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-758 626	701 103
Ordinært resultat		<u>14 836 412</u>	<u>13 687 260</u>
Årsresultat		<u>14 836 412</u>	<u>13 687 260</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	14 836 412	13 687 260
Sum overføringer		<u>14 836 412</u>	<u>13 687 260</u>



Balanse 31.12.2021

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 955 955	1 197 329
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 955 955</u>	<u>1 197 329</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 679 302	982 872
Sum varige driftsmidler		<u>1 679 302</u>	<u>982 872</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	0	515 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern		22 347 036	27 684 245
Lån til foretak i samme konsern	5	118 856	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	36 500	1 224 867
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 430 012	6 482
Andre langsiktige fordringer		1 730 109	1 729 306
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 662 513</u>	<u>31 159 899</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 297 770</u>	<u>33 340 101</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	766 420
Andre kortsiktige fordringer	5	2 188 916	21 573 242
Sum fordringer		<u>2 188 917</u>	<u>22 339 662</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	18 037 491	16 857 759
Sum omløpsmidler		<u>20 226 408</u>	<u>39 197 421</u>
Sum eiendeler		<u>49 524 178</u>	<u>72 537 522</u>



Balanse 31.12.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	603 733	603 733
Egne aksjer		-271 680	0
Overkurs	7	12 641 966	12 641 966
Sum innskutt egenkapital		<u>12 974 019</u>	<u>13 245 699</u>
Annen egenkapital	7	17 461 474	23 589 449
Sum opptjent egenkapital		<u>17 461 474</u>	<u>23 589 449</u>
Sum egenkapital	7	<u>30 435 493</u>	<u>36 835 148</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	311 764	15 632 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	0	6 045 127
Sum annen langsiktig gjeld		<u>311 764</u>	<u>21 677 627</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 285 934	1 266 816
Skyldig offentlige avgifter		76 444	544 623
Annen kortsiktig gjeld		16 414 543	12 213 308
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 776 921</u>	<u>14 024 747</u>
Sum gjeld		<u>19 088 685</u>	<u>35 702 374</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 524 178</u>	<u>72 537 522</u>

Oslo, 18.03.2022

Styret i Colliers International Holding AS

Thor Bjørdal
styreleder/daglig leder

Caroline Skogeng Bjørdal
styremedlem

Stine Bjørdal Thorvildsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel er balanseført i det underskuddet antas å kunne benyttes gjennom fremtidige inntekter og/eller konsernbidrag.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Utdelinger fra datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskap.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Redegjørelse for fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Selskapet med datterselskaper hadde et tilfredsstillende år i 2021 og estimatene for 2022 indikerer ytterligere vekst mht omsetning. Selskapet er delvis finansiert med innlån fra eierne og har således finansiell fleksibilitet. Styret mener at det er merverdier utover balanseført verdi av aksjer i datterselskaper, og at utsatt skattefordel kan forsvares.

Korona viruset har ikke påvirket driften vesentlig og styret legger til grunn at det heller ikke på sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 935 059	6 472 263
Arbeidsgiveravgift	694 127	461 129
Pensjonskostnader	154 218	53 249
Andre ytelser	-164 231	-215 512
Sum	7 619 174	6 771 129

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4 4

Ytelser til ledende personer	Daglig	
	leder	Styre
Lønn/bonus	5 118 423	0
Pensjonsutgifter	48 000	0
Annen godtgjørelse	0	100 000

Daglig leder ble ansatt 40% i morselskapet fra 01.10.2020,
Daglig leder har resultatavhengig bonus.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 142 858,- eks.mva hvorav kr 63.437,- var tilknyttet annen bistand.

Note 3 Bundne midler

Av innestående på bankkonti gjelder kr 0,- skattetrekk. Forskuddstrekk 6T 2021 ble betalt 31.12.2021.

Note 4 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygningsmessig	Kunst	Driftsmidler bil	Sum
Kostpris 01.01	2 360 767	595 409	308 503	1 650 000	4 914 679
Tilgang i året	1 068 299	0	0	0	1 068 299
Avgang til kostpris	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivn	-2 360 767	-595 409	0	-1 347 500	-4 303 676
Bokført verdi 31.12	1 068 299	0	308 503	302 500	1 679 302
Årets avskrivning	0	-41 869	0	-330 000	-371 869



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Colliers Property Management AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	0	0	118 856	0
W7 Invest AS	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	0	12 574 965	0	0
Colliers International AS	0	6 776 512	0	0
SUM	0	19 351 477	118 856	0

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International AS	10 475 548	5 144 463	0	0
Colliers Property Management AS	3 504 589	2 635 662	0	0
Colliers International Corporate AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	414 637	42 830	0	0
Sum	14 394 774	7 822 955	0	0

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3 MND Nibor + 1%.



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Kommune	Aksjekapital	Antall Pålydende	Andel
Colliers International AS	Oslo	1 000 000	950 000	1 95 %
Colliers International Corporate AS	Oslo	100 001	36 500	1 36,5 %
Colliers Property Management AS	Oslo	100 000	1 000	100 100, %
Vivaldi Eiendom Holding AS	Oslo	100 000	60 000	1 60 %

	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Kostpris	Balanseført verdi
Colliers International AS	-301 250	8 340 190	68 741 488	19 000 000
W7 Invest AS (solgt)	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	37 597 674	15 000 001	1 010 000	36 500
Colliers Property Management AS	-9 462 626	3 247 036	871 494	3 347 036
Vivaldi Eiendom Holding AS	0	0	186 173	0
Sum	27 833 798	26 587 227	70 809 155	22 383 536

Utenlandske aksjer

Selskap	Antall	Balanseført
Colliers IPC INC (USA)	1	6 482
Abu Dhabi Real Estate Holding AS	0	0
Abu Dhabi Real Estate Holding AS	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	603 733	12 641 966	23 589 449	36 835 148
Pr 01.01.2021	603 733	12 641 966	23 589 449	36 835 148
Pr. 01.01.2021	603 733	12 641 966	23 589 449	36 835 148
Årets resultat	0	0	14 836 412	14 836 412
Egne Aksjer	-271 680		0	-271 680
Andre Poster, CIH utkjøp av MM			-20 964 387	-20 964 387
Avgitt KB			0	0
Pr 31.12.2021	332 053	12 641 966	17 461 473	30 435 492



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-758 626	701 103
Skattekostnad ordinært resultat	-758 626	701 103

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 077 786	14 388 363
Permanente forskjeller	-17 526 084	-11 101 020
Endring i midlertidige forskjeller	-17	1 391 404
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 678 747
Skattepliktig inntekt	-3 448 314	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 490 833
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 490 833
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-618 015	-499 075	118 939
Fordringer	-928 327	-1 047 283	-118 956
Sum	-1 546 342	-1 546 358	-17
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 344 361	-3 896 047	3 448 314
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 890 703	-5 442 405	3 448 298
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 955 955	-1 197 329	758 626



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers International Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	603 733	1,00	603 733
Egne aksjer	-271 680	1	-271 680
Sum	359 053		359 053

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJØRDAL INVEST AS	332 053	55%	50%
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS	271 680	45%	50%
Totalt antall aksjer	603 733	100%	100%

Etter at Mira Mare AS solgte aksjene til Colliers International Holding AS som dermed eier aksjer eget selskap vil Bjørdal Invest AS være ny konsernspiss slik at Colliers International Holding AS ikke lenger er morselskap i konsernet og skal ikke avlegge konsernregnskap.

Note 10 Fordring og gjeld til aksjonær

	2021	2020
Bjørdal Invest AS	0	0
Mira Mare AS (tidligere aksjonær)	0	-5 396 242
Thor Bjørdal	0	-648 885
Sum	0	-6 045 127

Gjeld til aksjonærer ble innfridd 18.02.2021.

Renter, rentesats som ble benyttet var hhv 8% & 12%p.a 90 924 712 791

Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pr 31.12.2021 kr 311 764,- i gjeld til kredittinstitusjon tilknyttet finansiering av driftsmiddel. Selskapet har avgitt kontantgaranti med kr 1 730 109,- i forbindelse med leiegaranti og løpende kassakreditt (limit KK 31.12.2021 = 6 MNOK).

Det opprinnelige låneopptaket med NOK 15.000.000,- innenfor den statlige lånegaranti ordningen ble innfridd i sin helhet i løpet av perioden i forbindelse med etablering av utvidet kassakreditt med kr 10.000.000,-. Kassakreditten er ikke utnyttet pr 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoavtale hvor toppkonto ligger i dette selskapet. Pr 31.12.2021 har selskapet innestående kr 18 037 309,- som knytter seg til denne avtalen. Konsernets felles bankforbindelse har sikkerhet i selskapets kundefordringer, på lik linje med øvrige selskap i



konsernet.



Note 12 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Kontororganisasjonsleie	13 512 595	12 600 678
Kjøp av tjenester RB	421 658	265 000
Utbytte mottatt	0	12 574 965
Konsernbidrag mottatt	0	6 776 512
Konsernbidrag avgitt	0	0
Renter fra konsernselskap	2 123	3 975
Renter til konsernselskap	0	-5 625
Sum	13 936 375	32 215 505

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3 mnd NIBOR + 1%.



Årsregnskap

Colliers International Holding AS

Org.nr.:988 736 449

2021



STYRETS RAPPORT FOR 2021 Colliers International Holding AS

1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å være felles administrasjon for selskaper som driver eiendomsmegler- virksomhet, investeringsrådgiving, autorisert regnskapsførervirksomhet, forvaltning av investeringsselskaper eller eiendomsforvaltning samt direkte eller indirekte å drive annen investeringsvirksomhet. Etter at Mira Mare AS solgte aksjene til Colliers International Holding AS som dermed eier aksjer eget selskap vil Bjørdal Invest AS være ny konsernspiss slik at Colliers International Holding AS ikke lenger er morselskap i konsernet og skal ikke avlegge konsernregnskap.

2. Redegjørelse for fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Selskapet med datterselskaper hadde et bra år i 2021. Estimatenes for 2022, hensyntatt konsekvensene av korona krisen, indikerer imidlertid ingen nedgang i omsetning på konsernivå.

Styret mener at det er merverdier utover balanseført verdi av aksjer i datterselskaper, og at utsatt skattefordel kan forsvares. Korona viruset har etter avleggelse av regnskapet i fjor gitt økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Til tross for dette har utbruddet og den økonomiske uroen på kort sikt ikke påvirket vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

3. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet hadde 4 egne ansatte pr 31.12.2021. Selskapets styre består av 3 personer hvor av en er mann og to kvinner. Selskapet likestiller kvinner og menn. Arbeidsmiljøet er bra og sykefraværet er lavt. Det er ikke igangsatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering for konsernet.

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær i konsernet siste år har vært akseptabelt og 4 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Konsernet med Bjørdal Invest AS som konsernspiss hadde ved årets utløp 41 ansatte.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, fremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Styret har engasjert seg spesielt i dette arbeidet.

4. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Se også punkt 2.



5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapet/konsernets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i noen grad.

6. Redegjørelse om årsregnskapet

Det har ikke oppstått forhold etter regnskapsårets slutt som er av vesentlig betydning for selskapet.

7. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.

8. Resultatdisponering

Styret foreslår at selskapets overskudd med kr 14 836 412,- disponeres som følger:

Overført til annen EK	14 836 412,-
-----------------------	--------------

Oslo, 18.03.2022

Thor Bjørdal
styreleder/daglig leder

Caroline Skogeng Bjørdal
styremedlem

Stine Bjørdal Thorvildsen
styremedlem



Resultatregnskap 31.12.2021

Colliers International Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	12	13 612 003	12 601 928
Sum driftsinntekter		<u>13 612 003</u>	<u>12 601 928</u>
Lønnskostnad	2	7 619 174	6 771 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	371 869	637 603
Annen driftskostnad	2	8 729 060	8 965 488
Sum driftskostnader		<u>16 720 104</u>	<u>16 374 220</u>
Driftsresultat		<u>-3 108 100</u>	<u>-3 772 292</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	0	6 776 512
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 164 099	12 626 064
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 123	3 975
Annen renteinntekt		15 267	8 783
Annen finansinntekt		11 705 224	18 734
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	5 923 382	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	0	5 625
Annen rentekostnad		488 191	1 035 488
Annen finanskostnad		289 253	232 301
Resultat av finansposter		<u>17 185 886</u>	<u>18 160 655</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		14 077 786	14 388 363
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-758 626	701 103
Ordinært resultat		<u>14 836 412</u>	<u>13 687 260</u>
Årsresultat		<u>14 836 412</u>	<u>13 687 260</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	14 836 412	13 687 260
Sum overføringer		<u>14 836 412</u>	<u>13 687 260</u>



Balanse 31.12.2021

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 955 955	1 197 329
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 955 955</u>	<u>1 197 329</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 679 302	982 872
Sum varige driftsmidler		<u>1 679 302</u>	<u>982 872</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	0	515 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern		22 347 036	27 684 245
Lån til foretak i samme konsern	5	118 856	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	36 500	1 224 867
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 430 012	6 482
Andre langsiktige fordringer		1 730 109	1 729 306
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 662 513</u>	<u>31 159 899</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 297 770</u>	<u>33 340 101</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	766 420
Andre kortsiktige fordringer	5	2 188 916	21 573 242
Sum fordringer		<u>2 188 917</u>	<u>22 339 662</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	18 037 491	16 857 759
Sum omløpsmidler		<u>20 226 408</u>	<u>39 197 421</u>
Sum eiendeler		<u>49 524 178</u>	<u>72 537 522</u>



Balanse 31.12.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	603 733	603 733
Egne aksjer		-271 680	0
Overkurs	7	12 641 966	12 641 966
Sum innskutt egenkapital		<u>12 974 019</u>	<u>13 245 699</u>
Annen egenkapital	7	17 461 474	23 589 449
Sum opptjent egenkapital		<u>17 461 474</u>	<u>23 589 449</u>
Sum egenkapital	7	<u>30 435 493</u>	<u>36 835 148</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	311 764	15 632 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	0	6 045 127
Sum annen langsiktig gjeld		<u>311 764</u>	<u>21 677 627</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 285 934	1 266 816
Skyldig offentlige avgifter		76 444	544 623
Annen kortsiktig gjeld		16 414 543	12 213 308
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 776 921</u>	<u>14 024 747</u>
Sum gjeld		<u>19 088 685</u>	<u>35 702 374</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 524 178</u>	<u>72 537 522</u>

Oslo, 18.03.2022

Styret i Colliers International Holding AS

Thor Bjørdal
styreleder/daglig leder

Caroline Skogeng Bjørdal
styremedlem

Stine Bjørdal Thorvildsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel er balanseført i det underskuddet antas å kunne benyttes gjennom fremtidige inntekter og/eller konsernbidrag.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Utdelinger fra datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskap.

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

**Redegjørelse for fortsatt drift**

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Selskapet med datterselskaper hadde et tilfredsstillende år i 2021 og estimatene for 2022 indikerer ytterligere vekst mht omsetning. Selskapet er delvis finansiert med innlån fra eierne og har således finansiell fleksibilitet. Styret mener at det er merverdier utover balanseført verdi av aksjer i datterselskaper, og at utsatt skattefordel kan forsvares.

Korona viruset har ikke påvirket driften vesentlig og styret legger til grunn at det heller ikke på sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 935 059	6 472 263
Arbeidsgiveravgift	694 127	461 129
Pensjonskostnader	154 218	53 249
Andre ytelser	-164 231	-215 512
Sum	7 619 174	6 771 129

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn/bonus	5 118 423	0
Pensjonsutgifter	48 000	0
Annen godtgjørelse	0	100 000

Daglig leder ble ansatt 40% i morselskapet fra 01.10.2020, Daglig leder har resultatavhengig bonus.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 142 858,- eks.mva hvorav kr 63.437,- var tilknyttet annen bistand.

Note 3 Bundne midler

Av innestående på bankkonti gjelder kr 0,- skattetrekk. Forskuddstrekk 6T 2021 ble betalt 31.12.2021.

Note 4 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygningsmessig	Kunst	Driftsmidler bil	Sum
Kostpris 01.01	2 360 767	595 409	308 503	1 650 000	4 914 679
Tilgang i året	1 068 299	0	0	0	1 068 299
Avgang til kostpris	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivn	-2 360 767	-595 409	0	-1 347 500	-4 303 676
Bokført verdi 31.12	1 068 299	0	308 503	302 500	1 679 302
Årets avskrivning	0	-41 869	0	-330 000	-371 869



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Colliers Property Management AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	0	0	118 856	0
W7 Invest AS	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	0	12 574 965	0	0
Colliers International AS	0	6 776 512	0	0
SUM	0	19 351 477	118 856	0

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International AS	10 475 548	5 144 463	0	0
Colliers Property Management AS	3 504 589	2 635 662	0	0
Colliers International Corporate AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	414 637	42 830	0	0
Sum	14 394 774	7 822 955	0	0

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3 MND Nibor + 1%.



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Kommune	Aksjekapital	Antall Pålydende	Andel
Colliers International AS	Oslo	1 000 000	950 000	1 95 %
Colliers International Corporate AS	Oslo	100 001	36 500	1 36,5 %
Colliers Property Management AS	Oslo	100 000	1 000	100 100, %
Vivaldi Eiendom Holding AS	Oslo	100 000	60 000	1 60 %

	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Kostpris	Balanseført verdi
Colliers International AS	-301 250	8 340 190	68 741 488	19 000 000
W7 Invest AS (solgt)	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	37 597 674	15 000 001	1 010 000	36 500
Colliers Property Management AS	-9 462 626	3 247 036	871 494	3 347 036
Vivaldi Eiendom Holding AS	0	0	186 173	0
Sum	27 833 798	26 587 227	70 809 155	22 383 536

Utenlandske aksjer

Selskap	Antall	Balanseført
Colliers IPC INC (USA)	1	6 482
Abu Dhabi Real Estate Holding AS	0	0
Abu Dhabi Real Estate Holding AS	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	603 733	12 641 966	23 589 449	36 835 148
Pr 01.01.2021	603 733	12 641 966	23 589 449	36 835 148
Pr. 01.01.2021	603 733	12 641 966	23 589 449	36 835 148
Årets resultat	0	0	14 836 412	14 836 412
Egne Aksjer	-271 680		0	-271 680
Andre Poster, CIH utkjøp av MM			-20 964 387	-20 964 387
Avgitt KB			0	0
Pr 31.12.2021	332 053	12 641 966	17 461 473	30 435 492



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-758 626	701 103
Skattekostnad ordinært resultat	-758 626	701 103

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 077 786	14 388 363
Permanente forskjeller	-17 526 084	-11 101 020
Endring i midlertidige forskjeller	-17	1 391 404
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 678 747
Skattepliktig inntekt	-3 448 314	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 490 833
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 490 833
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-618 015	-499 075	118 939
Fordringer	-928 327	-1 047 283	-118 956
Sum	-1 546 342	-1 546 358	-17
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 344 361	-3 896 047	3 448 314
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 890 703	-5 442 405	3 448 298
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 955 955	-1 197 329	758 626



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers International Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	603 733	1,00	603 733
Egne aksjer	-271 680	1	-271 680
Sum	359 053		359 053

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BjørDAL INVEST AS	332 053	55%	50%
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS	271 680	45%	50%
Totalt antall aksjer	603 733	100%	100%

Etter at Mira Mare AS solgte aksjene til Colliers International Holding AS som dermed eier aksjer eget selskap vil Bjørdal Invest AS være ny konsernspiss slik at Colliers International Holding AS ikke lenger er morselskap i konsernet og skal ikke avlegge konsernregnskap.

Note 10 Fordring og gjeld til aksjonær

	2021	2020
Bjørdal Invest AS	0	0
Mira Mare AS (tidligere aksjonær)	0	-5 396 242
Thor Bjørdal	0	-648 885
Sum	0	-6 045 127

Gjeld til aksjonærer ble innfridd 18.02.2021.

Renter, rentesats som ble benyttet var hhv 8% & 12%p.a	90 924	712 791
--	--------	---------

Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pr 31.12.2021 kr 311 764,- i gjeld til kredittinstitusjon tilknyttet finansiering av driftsmiddel. Selskapet har avgitt kontantgaranti med kr 1 730 109,- i forbindelse med leiegaranti og løpende kassakreditt (limit KK 31.12.2021 = 6 MNOK).

Det opprinnelige låneopptaket med NOK 15.000.000,- innenfor den statlige lånegaranti ordningen ble innfridd i sin helhet i løpet av perioden i forbindelse med etablering av utvidet kassakreditt med kr 10.000.000,-. Kassakreditten er ikke utnyttet pr 31.12.2021.

Selskapet inngår i konsernkontoavtale hvor toppkonto ligger i dette selskapet. Pr 31.12.2021 har selskapet innestående kr 18 037 309,- som knytter seg til denne avtalen. Konsernets felles bankforbindelse har sikkerhet i selskapets kundefordringer, på lik linje med øvrige selskap i



konsernet.



Note 12 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Kontororganisasjonsleie	13 512 595	12 600 678
Kjøp av tjenester RB	421 658	265 000
Utbytte mottatt	0	12 574 965
Konsernbidrag mottatt	0	6 776 512
Konsernbidrag avgitt	0	0
Renter fra konsernselskap	2 123	3 975
Renter til konsernselskap	0	-5 625
Sum	13 936 375	32 215 505

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 3 mnd NIBOR + 1%.



Til generalforsamlingen i Colliers International Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Colliers International Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 14.836.412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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 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 vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mars 2022
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.03.2022 17.09.14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.