



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 615 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALNOR PROPERTY ADVISORS AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 427 198	45 907 276
Annen driftsinntekt		495 473	1 147 374
Sum inntekter		35 922 671	47 054 650
Kostnader			
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		2 856 298	774 007
Lønnskostnad	2, 10	18 565 989	25 196 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	155 676	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 742 567	14 210 703
Sum kostnader		36 320 529	40 425 667
Driftsresultat		-397 859	6 628 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 643	39 274
Annen renteinntekt		10 867	4 730
Annen finansinntekt		56 539	64 632
Sum finansinntekter		69 048	108 636
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		3 750
Annen rentekostnad		31 330	41 645
Annen finanskostnad		22 840	8 640
Sum finanskostnader		54 170	54 035
Netto finans		14 878	54 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 981	6 683 585
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-81 731	1 487 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-301 250	5 195 990
Årsresultat		-301 250	5 195 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-301 250	5 195 990



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-301 250	5 195 990
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			264 284
Konsernbidrag	10		5 285 679
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-301 250	-353 973
Sum overføringer og disponeringer		-301 250	5 195 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	88 980	7 249
Sum immaterielle eiendeler		88 980	7 249
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	366 617	522 293
Sum varige driftsmidler		366 617	522 293
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	354 159	
Sum finansielle anleggsmidler		754 159	400 000
Sum anleggsmidler		1 209 756	929 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 613 184	26 267 368
Andre kortsiktige fordringer	11	10 819 880	5 461 593
Sum fordringer		17 433 064	31 728 961
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 11		811 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			811 170
Sum omløpsmidler		17 433 064	32 540 131
SUM EIENDELER		18 642 820	33 469 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	728 047	728 047
Annen innskutt egenkapital	7	2 031 779	2 031 779
Sum innskutt egenkapital		3 759 826	3 759 826
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 580 363	4 881 613
Sum opptjent egenkapital		4 580 363	4 881 613
Sum egenkapital	7	8 340 190	8 641 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	453 845	625 392
Sum annen langsiktig gjeld		453 845	625 392
Sum langsiktig gjeld		453 845	625 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		740 199	757 361
Skyldig offentlige avgifter		3 495 422	6 245 274
Utbytte			264 284
Annen kortsiktig gjeld	5	5 613 164	16 935 922
Sum kortsiktig gjeld		9 848 785	24 202 841
Sum gjeld		10 302 630	24 828 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 642 820	33 469 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 140117

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 615 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS INTERNATIONAL AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 967 615 013
COLLIERS INTERNATIONAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 427 198	45 907 276
Annen driftsinntekt		495 473	1 147 374
Sum inntekter		35 922 671	47 054 650
Kostnader			
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		2 856 298	774 007
Lønnskostnad	2, 10	18 565 989	25 196 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	155 676	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 742 567	14 210 703
Sum kostnader		36 320 529	40 425 667
Driftsresultat		-397 859	6 628 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 643	39 274
Annen renteinntekt		10 867	4 730
Annen finansinntekt		56 539	64 632
Sum finansinntekter		69 048	108 636
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10		3 750
Annen rentekostnad		31 330	41 645
Annen finanskostnad		22 840	8 640
Sum finanskostnader		54 170	54 035
Netto finans		14 878	54 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 981	6 683 585
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-81 731	1 487 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-301 250	5 195 990
Årsresultat		-301 250	5 195 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-301 250	5 195 990
Totalresultat		-301 250	5 195 990
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte			264 284
Konsernbidrag	10		5 285 679
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-301 250	-353 973
Sum overføringer og disponeringer		-301 250	5 195 990



Organisasjonsnr: 967 615 013
COLLIERS INTERNATIONAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	88 980	7 249
Sum immaterielle eiendeler		88 980	7 249
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	366 617	522 293
Sum varige driftsmidler		366 617	522 293
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern			
	5	354 159	
Sum finansielle anleggsmidler		754 159	400 000
Sum anleggsmidler		1 209 756	929 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	6 613 184	26 267 368
Andre kortsiktige fordringer			
	11	10 819 880	5 461 593
Sum fordringer		17 433 064	31 728 961
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3, 11		811 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			811 170
Sum omløpsmidler		17 433 064	32 540 131
SUM EIENDELER		18 642 820	33 469 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	728 047	728 047
Annen innskutt egenkapital	7	2 031 779	2 031 779
Sum innskutt egenkapital		3 759 826	3 759 826
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 580 363	4 881 613
Sum opptjent egenkapital		4 580 363	4 881 613
Sum egenkapital	7	8 340 190	8 641 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	453 845	625 392
Sum annen langsiktig gjeld		453 845	625 392
Sum langsiktig gjeld		453 845	625 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		740 199	757 361
Skyldig offentlige avgifter		3 495 422	6 245 274
Utbytte			264 284
Annen kortsiktig gjeld	5	5 613 164	16 935 922
Sum kortsiktig gjeld		9 848 785	24 202 841
Sum gjeld		10 302 630	24 828 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 642 820	33 469 673



Organisasjonsnr: 967 615 013
COLLIERS INTERNATIONAL 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:
16.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

Colliers International AS

Org.nr.:967 615 013

2021



STYRETS RAPPORT FOR 2021 Colliers International AS

Colliers International AS er et eiendomsmeglerforetak som driver med megling av næringsseiendommer. Foruten omsetning, utleie og søk innbefatter hovedvirksomheten også verdilvurderinger og rådgivning. Bevillingsinnehaver med fagansvar er innleid bistand v/ advokat Jørgen Lindboe fra advokatselskapet Simonsen Vogt Wiig AS samtidig som Statsautorisert Eiendomsmegler Carl Fredrik Marti er hvitvaskingsansvarlig. Selskapet driver sin virksomhet med utgangspunkt i leide lokaler i Wergelandsveien 7, 0167 Oslo i kontorfellesskap med sine søsterselskaper og sitt morselskap. Selv om hovedtyngden av oppdragene gjelder eiendommer i det sentrale Østlandsområdet, har selskapet også oppdrag over hele landet samt i utlandet.

Siden 1999 har konsernet som Colliers International AS er en del av, vært med i det verdensomspennende Collier-samarbeidet hvilket har ledet til en større internasjonalisering av virksomheten. Dette skjer både i form av oppdrag i Norge for internasjonale kunder av Colliers og bistand for norske kunder som søker eiendom / lokaler i utlandet.

Arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke vært noen arbeidsuhell i løpet av året og sykefraværet har vært lavt. Selskapet likestiller kvinner og menn. Selskapets styre og ledelse består av 3 menn. Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø. Selskapet har ikke aktivert eller kostnadsført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2021.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift idet forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Korona viruset har totalt sett for året ikke hadde noen vesentlig negativ konsekvens. Det er vurdert at virus utbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har positiv egenkapital med kr 8 340 190,- pr 31.12.2021 mot kr 8 641 440,- pr 31.12.2020. Inntektene viser en betydelig negativ trend som i 2021 oppgikk til kr 35 427 198,- mot kr 45 907 276,- i 2020. Driftsresultatet pr 31.12.2021 var negativt med kr -397 859,- mot et positivt utfall i 2020 med kr 6 628 984,-. Finansielle poster ga et positivt tilskudd med kr 14 878,- i 2021 mot kr 54 601,- i 2020 slik at resultat før skatt for 2021 ble kr -382 981,- som vil være en vesentlig forverring i forhold til 2020 hvor resultatutfallet var kr 6 683 585,-. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende til tross for det negative resultatutfallet i 2021 etter skatt med kr -301 250,-.

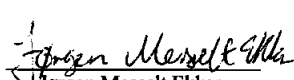
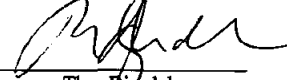
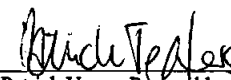
Styret foreslår at årets underskudd, kr -301 250,- disponeres som følger:

Avsatt til utbytte, skjeddelt	k	0,-
Avgitt konsernbidrag	kr	0,-
Overf. fra annen EK	kr	-301 250,-



Oslo, 14.02.2022

Styret i Colliers International AS

 Jørgen Messelt Ekker	 Thor Bjørndal	 Patrick Verner Ragnvold Teffers
styremedlem	styreleder	styremedlem/daglig leder

**Resultatregnskap 31.12.2021**

Colliers International AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		35 427 198	45 907 276
Annen driftsinntekt		495 473	1 147 374
Sum driftsinntekter		<u>35 922 671</u>	<u>47 054 650</u>
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		2 856 298	774 007
Lønnskostnad	2, 10	18 565 989	25 196 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	155 676	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 742 567	14 210 703
Sum driftskostnader		<u>36 320 529</u>	<u>40 425 667</u>
Driftsresultat		<u>-397 859</u>	<u>6 628 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 643	39 274
Annen renteinntekt		10 867	4 730
Annen finansinntekt		56 539	64 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	3 750
Annen rentekostnad		31 330	41 645
Annen finanskostnad		22 840	8 640
Resultat av finansposter		<u>14 878</u>	<u>54 601</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 981	6 683 585
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-81 731	1 487 595
Ordinært resultat		<u>-301 250</u>	<u>5 195 990</u>
Årsresultat		<u>-301 250</u>	<u>5 195 990</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	264 284
Avsatt konsernbidrag	10	0	5 285 679
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-301 250	-353 973
Sum overføringer		<u>-301 250</u>	<u>5 195 990</u>



Balanse 31.12.2021

Colliers International AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	88 980	7 249
Sum immaterielle eiendeler		<u>88 980</u>	<u>7 249</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	366 617	522 293
Sum varige driftsmidler		<u>366 617</u>	<u>522 293</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	354 159	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>754 159</u>	<u>400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 209 756</u>	<u>929 542</u>
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 613 184	26 267 368
Andre kortsiktige fordringer	11	10 819 880	5 461 593
Sum fordringer		<u>17 433 064</u>	<u>31 728 961</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 11	0	811 170
Sum omløpsmidler		<u>17 433 064</u>	<u>32 540 131</u>
Sum eiendeler		<u>18 642 820</u>	<u>33 469 673</u>


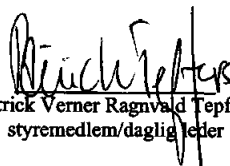
Colliers International AS

Side 5

**Balanse 31.12.2021**

Colliers International AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	728 047	728 047
Annen innskutt egenkapital	7	2 031 779	2 031 779
Sum innskutt egenkapital		<u>3 759 826</u>	<u>3 759 826</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 580 363	4 881 613
Sum opptjent egenkapital		<u>4 580 363</u>	<u>4 881 613</u>
Sum egenkapital	7	<u>8 340 190</u>	<u>8 641 440</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	453 845	625 392
Sum annen langsiktig gjeld		<u>453 845</u>	<u>625 392</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		740 199	757 361
Skyldig offentlige avgifter		3 495 422	6 245 274
Utbytte		0	264 284
Annen kortsiktig gjeld	5	5 613 164	16 935 922
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 848 785</u>	<u>24 202 841</u>
Sum gjeld		<u>10 302 630</u>	<u>24 828 233</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 642 820</u>	<u>33 469 673</u>

Oslo, 14.02.2022
Styret i Colliers International AS
Jørgen Messelt Ekker
styremedlem
Thor Bjørndal
styreleder
Patrick Verner Ragnvald Tøpfers
styremedlem/daglig leder



Note 1) 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. Honorarer for eiendomsmegling inntektsføres når eiendom/selskap er solgt.

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

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

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 er vurdert etter kostmetoden. Utdelinger fra datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskapet.

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.



Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Styret i Colliers International AS forventer en fortsatt positiv utvikling på kort og på lengre sikt hvor det forventes fortsatt positiv markedsutvikling da viktige bransjeindikatorer indikerer dette.

Driften av Colliers International AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	19 549 911	24 045 406
Arbeidsgiveravgift	2 441 351	3 387 841
Pensjonskostnader	635 420	330 663
Andre ytelser	-4 060 694	-2 567 090
Sum	18 565 989	25 196 820

Gjennomsnittlig antall årsverk: 16 19
Colliers International AS overtok arbeidsgiveransvaret for to ansatte i Colliers International Stavanger AS fra 01.05.2018. Dette er grunnen til at andre ytelser er negativ.

Ytelser til ledende personer	Daglig	
	leder	Styre
Lønn	1 484 085	0
Pensjonsutgifter	48 000	0
Annen godtgjørelse	17 143	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

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 93 821,- eks.mva. hvorav kr 90.346,- var ordinær revisjon og kr 3.475,- tilleggsytelser.

Note 3 Bundne midler/klientmidler

Selskapet har følgende bundne midler:

Skattetreksmidler kr 0,-. Forskuddstrekk 6T 2021 ble betalt 31.12.2021.

Selskapet har følgende klientmidler innestående pr 31.12.2021

Klientmidler kr 0-
Klientansvar kr 0

Selskapet har satt bort all oppbevaring av klientmidler til eksternt advokatfirma i 2021.



Note 4 Varige driftsmidler

	Hjemmeside	Biler	Sum
Kostpris 01.01	81 211	1 220 685	1 301 896
Tilgang i året	0		0
Avgang til kostpris	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	-935 279	-935 279
Bokført verdi 31.12	81 211	285 406	366 617
Årets avskrivning	0	155 676	155 676
Avskrivningssats, linjært		20%	

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

	Kortsiktige fordringer		Langsiktig fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International Holding AS	10 475 549	5 144 464	0	0
Colliers Property Management AS	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	0	0	0	0
Colliers International Stavanger AS	0	0	354 159	0
SUM	10 475 549	5 144 464	354 159	0

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International Holding AS	0	-6 776 512	0	0
W7 Invest AS (Colliers Securities)	0	0	0	0
Colliers International Coporate AS	0	0	0	0
Colliers International Stavanger AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	0	0	0	0
Sum	0	-6 776 512	0	0

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



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor	Aksjekapital	Andel	Balanseført
Investering i datterselskap				
Colliers International Stavanger AS	Stavanger	600 000	66,67%	400 000
Egenkapital 31.12	1 290 743			
Resultat 2021	1 413 918			

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum EK
Pr. 31.12.2020	1 000 000	728 047	2 031 779	4 881 613	8 641 440
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	1 000 000	728 047	2 031 779	4 881 613	8 641 440
Pr. 01.01.2021	1 000 000	728 047	2 031 779	4 881 613	8 641 440
Årets resultat				-301 250	-301 250
Avgitt utbytte				0	0
Pr 31.12.2021	1 000 000	728 047	2 031 779	4 580 363	8 340 190



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers International AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Colliers International Holding AS	950 000	95,0
JM Ekker Holding AS	50 000	5,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til konsernspiss Colliers International Holding AS som har forretningskontor i Oslo kommune.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 490 833
Endring i utsatt skattefordel	-81 731	-3 238
Skattekostnad ordinært resultat	-81 731	1 487 595

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-382 981	6 683 585
Permanente forskjeller	11 477	78 208
Endring i midlertidige forskjeller	94 522	89 961
Avgitt konsernbidrag	0	-6 776 512
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-75 243
Skattepliktig inntekt	-276 981	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 490 833
Betalbar skatt på avgitt 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	-127 472	-75 015	52 457
Fordringer	0	42 066	42 066
Sum	-127 472	-32 949	94 522

Akkumulert fremførbart underskudd	-276 981	0	276 981
Grunnlag for utsatt skattefordel	-404 453	-32 949	371 504
Utsatt skattefordel (22 %)	-88 980	-7 249	81 731



Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Kontororganisasjonsleie	5 179 362	5 101 754
Kjøp av regnskapstjenester CIH	200 000	200 000
Kjøp av tjeneste fra CIH	363 116	0
Kjøp av tjenester CIS	7 274 898	5 816 424
Salg av tjenester til CIS	-4 225 730	-2 872 399
Salg av tjenester til CIC	400 000	400 000
Salg av tjenester, andel lønn CPM, CRB + CIC	0	-688 398
Konsernbidrag avgitt	0	5 285 679
Renter fra konsernselskap	-1 643	-39 274
Renter til konsernselskap	0	3 750
Sum	9 190 003	13 207 536

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet 3 mnd NIBOR + 1%.

Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pr 31.12.2021 kr 453 845,- i gjeld til kredittinstitusjoner med pant i selskapets firmabiler. Selskapet inngår i en konsernkontoavtale hvor Colliers International Holding AS er konsernspiss. Av selskapets bankinnskudd inngår kr 10 475 549,- i denne konsernkontoavtalen. Konsernets felles bankforbindelse har sikkerhet i selskapets kundefordringer, på lik linje med øvrige selskap i konsernet. Det er tinglyst en factoringavtale i løsøreregisteret pålydende kr 14. 000.000,- som sikkerhet for kassakreditt i morselskapet.



Til generalforsamlingen i Colliers International AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Colliers International AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 301.250. 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

Dette dokumentet er signert med PDF-A Advanced Electronically Signatures av Signicat. Dette er et elektronisk dokument og det kan være endringer etter signering.



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, 3. 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

Dette dokumentet er signert med PDFES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

UTC+01:00 Amsterdam, Berlin, Bonn, Rome, Stockholm, Vienna

03.03.2022 12.06.13

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

Colliers International AS

Org.nr.:967 615 013

2021



STYRETS RAPPORT FOR 2021 Colliers International AS

Colliers International AS er et eiendomsmeglerforetak som driver med megling av næringseiendommer. Foruten omsetning, utleie og søk innbefatter hovedvirksomheten også verddivurderinger og rådgivning. Bevillingsinnehaver med fagansvar er innleid bistand v/ advokat Jørgen Lindboe fra advokatselskapet Simonsen Vogt Wiig AS samtidig som Statsautorisert Eiendomsmegler Carl Fredrik Marti er hvitvaskingansvarlig. Selskapet driver sin virksomhet med utgangspunkt i leide lokaler i Wergelandsveien 7, 0167 Oslo i kontorfellesskap med sine søsterselskaper og sitt morselskap. Selv om hovedtyngden av oppdragene gjelder eiendommer i det sentrale Østlandsområdet, har selskapet også oppdrag over hele landet samt i utlandet.

Siden 1999 har konsernet som Colliers International AS er en del av, vært med i det verdensomspennende Collier-samarbeidet hvilket har ledet til en større internasjonalisering av virksomheten. Dette skjer både i form av oppdrag i Norge for internasjonale kunder av Colliers og bistand for norske kunder som søker eiendom / lokaler i utlandet.

Arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke vært noen arbeidsuhell i løpet av året og sykefraværet har vært lavt. Selskapet likestiller kvinner og menn. Selskapets styre og ledelse består av 3 menn. Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø. Selskapet har ikke aktivert eller kostnadsført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2021.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift idet forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Korona viruset har totalt sett for året ikke hadde noen vesentlig negativ konsekvens. Det er vurdert at virus utbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har positiv egenkapital med kr 8 340 190,- pr 31.12.2021 mot kr 8 641 440,- pr 31.12.2020. Inntektene viser en betydelig negativ trend som i 2021 oppgikk til kr 35 427 198,- mot kr 45 907 276,- i 2020. Driftsresultatet pr 31.12.2021 var negativt med kr -397 859,- mot et positivt utfall i 2020 med kr 6 628 984,-. Finansielle poster ga et positivt tilskudd med kr 14 878,- i 2021 mot kr 54 601,- i 2020 slik at resultat før skatt for 2021 ble kr -382 981,- som vil være en vesentlig forverring i forhold til 2020 hvor resultatutfallet var kr 6 683 585,-. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende til tross for det negative resultatutfallet i 2021 etter skatt med kr -301 250,-.

Styret foreslår at årets underskudd, kr -301 250,- disponeres som følger:

Avsatt til utbytte, skjevdelt	k	0,-
Avgitt konsernbidrag	kr	0,-
Overf. fra annen EK	kr	-301 250,-



Oslo, 14.02.2022
Styret i Colliers International AS

Jørgen Messelt Ekker

styremedlem

Thor Bjørdal

styreleder

Patrick Verner Ragnvald
Tepfers

styremedlem/daglig leder



Resultatregnskap 31.12.2021

Colliers International AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		35 427 198	45 907 276
Annen driftsinntekt		495 473	1 147 374
Sum driftsinntekter		<u>35 922 671</u>	<u>47 054 650</u>
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		2 856 298	774 007
Lønnskostnad	2, 10	18 565 989	25 196 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	155 676	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 742 567	14 210 703
Sum driftskostnader		<u>36 320 529</u>	<u>40 425 667</u>
Driftsresultat		<u>-397 859</u>	<u>6 628 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	1 643	39 274
Annen renteinntekt		10 867	4 730
Annen finansinntekt		56 539	64 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	0	3 750
Annen rentekostnad		31 330	41 645
Annen finanskostnad		22 840	8 640
Resultat av finansposter		<u>14 878</u>	<u>54 601</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-382 981	6 683 585
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-81 731	1 487 595
Ordinært resultat		<u>-301 250</u>	<u>5 195 990</u>
Årsresultat		<u>-301 250</u>	<u>5 195 990</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	264 284
Avsatt konsernbidrag	10	0	5 285 679
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-301 250	-353 973
Sum overføringer		<u>-301 250</u>	<u>5 195 990</u>



Balanse 31.12.2021

Colliers International AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	88 980	7 249
Sum immaterielle eiendeler		<u>88 980</u>	<u>7 249</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	366 617	522 293
Sum varige driftsmidler		<u>366 617</u>	<u>522 293</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	354 159	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>754 159</u>	<u>400 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 209 756</u>	<u>929 542</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	6 613 184	26 267 368
Andre kortsiktige fordringer	11	10 819 880	5 461 593
Sum fordringer		<u>17 433 064</u>	<u>31 728 961</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 11	0	811 170
Sum omløpsmidler		<u>17 433 064</u>	<u>32 540 131</u>
Sum eiendeler		<u>18 642 820</u>	<u>33 469 673</u>



Balanse 31.12.2021

Colliers International AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	728 047	728 047
Annen innskutt egenkapital	7	2 031 779	2 031 779
Sum innskutt egenkapital		<u>3 759 826</u>	<u>3 759 826</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 580 363	4 881 613
Sum opptjent egenkapital		<u>4 580 363</u>	<u>4 881 613</u>
Sum egenkapital	7	<u>8 340 190</u>	<u>8 641 440</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	453 845	625 392
Sum annen langsiktig gjeld		<u>453 845</u>	<u>625 392</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		740 199	757 361
Skyldig offentlige avgifter		3 495 422	6 245 274
Utbytte		0	264 284
Annen kortsiktig gjeld	5	5 613 164	16 935 922
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 848 785</u>	<u>24 202 841</u>
Sum gjeld		<u>10 302 630</u>	<u>24 828 233</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 642 820</u>	<u>33 469 673</u>

Oslo, 14.02.2022
Styret i Colliers International AS

Jørgen Messelt Ekker
styremedlem

Thor Bjørdal
styreleder

Patrick Verner Ragnvald Tepfers
styremedlem/daglig leder



Note 1) 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. Honorarer for eiendomsmegling inntektsføres når eiendom/selskap er solgt.

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

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

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 er vurdert etter kostmetoden. Utdelinger fra datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskapet.

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.

**Fortsatt drift**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Styret i Colliers International AS forventer en fortsatt positiv utvikling på kort og på lengre sikt hvor det forventes fortsatt positiv markedsutvikling da viktige bransjeindikatorer indikerer dette.

Driften av Colliers International AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	19 549 911	24 045 406
Arbeidsgiveravgift	2 441 351	3 387 841
Pensjonskostnader	635 420	330 663
Andre ytelser	-4 060 694	-2 567 090
Sum	18 565 989	25 196 820

Gjennomsnittlig antall årsverk: 16 19
Colliers International AS overtok arbeidsgiveransvaret for to ansatte i Colliers International Stavanger AS fra 01.05.2018. Dette er grunnen til at andre ytelser er negativ.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 484 085	0
Pensjonsutgifter	48 000	0
Annen godtgjørelse	17 143	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

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 93 821,- eks.mva. hvorav kr 90.346,- var ordinær revisjon og kr 3.475,- tilleggsytelser.

Note 3 Bundne midler/klientmidler

Selskapet har følgende bundne midler:

Skattetrekksmidler kr 0,-. Forskuddstrekk 6T 2021 ble betalt 31.12.2021.

Selskap har følgende klientmidler inntil pr 31.12.2021

Klientmidler kr 0-
Klientansvar kr 0

Selskapet har satt bort all oppbevaring av klientmidler til eksternt advokatfirma i 2021.



Note 4 Varige driftsmidler

	Hjemmeside	Biler	Sum
Kostpris 01.01	81 211	1 220 685	1 301 896
Tilgang i året	0		0
Avgang til kostpris	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	-935 279	-935 279
Bokført verdi 31.12	81 211	285 406	366 617
Årets avskrivning	0	155 676	155 676
Avskrivningssats, linjært		20%	

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

	Kortsiktige fordringer		Langsiktig fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International Holding AS	10 475 549	5 144 464	0	0
Colliers Property Management AS	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	0	0	0	0
Colliers International Stavanger AS	0	0	354 159	0
SUM	10 475 549	5 144 464	354 159	0

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International Holding AS	0	-6 776 512	0	0
W7 Invest AS (Colliers Securities)	0	0	0	0
Colliers International Coprorate AS	0	0	0	0
Colliers International Stavanger AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	0	0	0	0
Sum	0	-6 776 512	0	0

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



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor	Aksjekapital	Andel	Balanseført
Investering i datterselskap				
Colliers International Stavanger AS	Stavanger	600 000	66,67%	400 000
Egenkapital 31.12	1 014 499			
Resultat 2021	1 137 674			

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum EK
Pr. 31.12.2020	1 000 000	728 047	2 031 779	4 881 613	8 641 440
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2021	1 000 000	728 047	2 031 779	4 881 613	8 641 440
Pr. 01.01.2021	1 000 000	728 047	2 031 779	4 881 613	8 641 440
Årets resultat				-301 250	-301 250
Avgitt utbytte				0	0
Pr 31.12.2021	1 000 000	728 047	2 031 779	4 580 363	8 340 190



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers International AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Colliers International Holding AS	950 000	95,0
JM Ekker Holding AS	50 000	5,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til konsernspiss Colliers International Holding AS som har forretningskontor i Oslo kommune.



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 490 833
Endring i utsatt skattefordel	-81 731	-3 238
Skattekostnad ordinært resultat	-81 731	1 487 595

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-382 981	6 683 585
Permanente forskjeller	11 477	78 208
Endring i midlertidige forskjeller	94 522	89 961
Avgitt konsernbidrag	0	-6 776 512
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-75 243
Skattepliktig inntekt	-276 981	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 490 833
Betalbar skatt på avgitt 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	-127 472	-75 015	52 457
Fordringer	0	42 066	42 066
Sum	-127 472	-32 949	94 522

Akkumulert fremførbart underskudd	-276 981	0	276 981
Grunnlag for utsatt skattefordel	-404 453	-32 949	371 504

Utsatt skattefordel (22 %)	-88 980	-7 249	81 731
-----------------------------------	----------------	---------------	---------------



Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Kontororganisasjonsleie	5 179 362	5 101 754
Kjøp av regnskapstjenester CIH	200 000	200 000
Kjøp av tjeneste fra CIH	363 116	0
Kjøp av tjenester CIS	7 274 898	5 816 424
Salg av tjenester til CIS	-4 225 730	-2 872 399
Salg av tjenester til CIC	400 000	400 000
Salg av tjenester, andel lønn CPM, CRB + CIC	0	-688 398
Konsernbidrag avgitt	0	5 285 679
Renter fra konsernselskap	-1 643	-39 274
Renter til konsernselskap	0	3 750
Sum	9 190 003	13 207 536

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet 3 mnd NIBOR + 1%.

Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pr 31.12.2021 kr 453 845,- i gjeld til kredittinstitusjoner med pant i selskapets firmabiler. Selskapet inngår i en konsernkontoavtale hvor Colliers International Holding AS er konsernspiss. Av selskapets bankinnskudd inngår kr 10 475 549,- i denne konsernkontoavtalen. Konsernets felles bankforbindelse har sikkerhet i selskapets kundefordringer, på lik linje med øvrige selskap i konsernet. Det er tinglyst en factoringavtale i løsreregisteret pålydende kr 14. 000.000,- som sikkerhet for kassakreditt i morselskapet.