



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 5
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 642 583	11 215 627
Annen driftsinntekt	4		8 860
Sum inntekter		9 642 583	11 224 487
Kostnader			
Fremmed tjenester,		1 325	457 672
Lønnskostnad	2	3 718 901	4 806 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	172 937	158 062
Annen driftskostnad	2, 11	6 533 328	8 252 311
Sum kostnader		10 426 491	13 674 940
Driftsresultat		-783 908	-2 450 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		3 165 465
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			2 650 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	5 625	20 346
Annen renteinntekt		4 166	4 359
Annen finansinntekt		25 833	28 501
Sum finansinntekter		35 624	5 868 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	16 495	50 015
Annen rentekostnad		30 219	32 565
Annen finanskostnad		85	690 135
Sum finanskostnader		46 799	772 715
Netto finans		-11 175	5 095 955
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 083	2 645 502
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-174 918	-379 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		-620 165	3 025 177
Årsresultat	8	-620 165	3 025 177



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-620 165	3 025 177
Totalresultat		-620 165	3 025 177
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-620 165	3 025 177
Sum overføringer og disponeringer	8	-620 165	3 025 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	683 763	508 845
Sum immaterielle eiendeler		683 763	508 845
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	699 875	332 812
Sum varige driftsmidler		699 875	332 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 256 156	11 256 156
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	7		1 119 698
Sum finansielle anleggsmidler		11 256 156	12 375 854
Sum anleggsmidler		12 639 794	13 217 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	80 529	1 149 189
Andre kortsiktige fordringer	5, 12	2 642 420	1 067 036
Sum fordringer		2 722 949	2 216 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 12	147 979	328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 979	328
Sum omløpsmidler		2 870 928	2 216 554
SUM EIENDELER		15 510 722	15 434 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8	448 401	448 401
Annen innskutt egenkapital	8	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital	8	7 748 401	7 748 401
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 961 263	5 581 428
Sum opptjent egenkapital		4 961 263	5 581 428
Sum egenkapital	8	12 709 664	13 329 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	887 134	452 174
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 109 972	1 093 477
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 106	1 545 651
Sum langsiktig gjeld		1 997 106	1 545 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 380	102 412
Skyldig offentlige avgifter		359 382	95 820
Annen kortsiktig gjeld	5	298 190	360 354
Sum kortsiktig gjeld		803 952	558 586
Sum gjeld		2 801 058	2 104 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 510 722	15 434 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 243891

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.05.2021



Organisasjonsnr: 988 621 781
COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 642 583	11 215 627
Annen driftsinntekt	4		8 860
Sum inntekter		9 642 583	11 224 487
Kostnader			
Fremmed tjenester,		1 325	457 672
Lønnskostnad	2	3 718 901	4 806 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	172 937	158 062
Annen driftskostnad	2, 11	6 533 328	8 252 311
Sum kostnader		10 426 491	13 674 940
Driftsresultat		-783 908	-2 450 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11		3 165 465
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			2 650 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	5 625	20 346
Annen renteinntekt		4 166	4 359
Annen finansinntekt		25 833	28 501
Sum finansinntekter		35 624	5 868 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	16 495	50 015
Annen rentekostnad		30 219	32 565
Annen finanskostnad		85	690 135
Sum finanskostnader		46 799	772 715
Netto finans		-11 175	5 095 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-174 918	-379 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		-620 165	3 025 177
Årsresultat	8	-620 165	3 025 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-620 165	3 025 177



Totalresultat		-620 165	3 025 177
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-620 165	3 025 177
Sum overføringer og disponeringer	8	-620 165	3 025 177



Organisasjonsnr: 988 621 781
COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	683 763	508 845
Sum immaterielle eiendeler		683 763	508 845
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	699 875	332 812
Sum varige driftsmidler		699 875	332 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 256 156	11 256 156
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	7		1 119 698
Sum finansielle anleggsmidler		11 256 156	12 375 854
Sum anleggsmidler		12 639 794	13 217 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	80 529	1 149 189
Andre kortsiktige fordringer	5, 12	2 642 420	1 067 036
Sum fordringer		2 722 949	2 216 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 12	147 979	328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 979	328
Sum omløpsmidler		2 870 928	2 216 554
SUM EIENDELER		15 510 722	15 434 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8	448 401	448 401
Annen innskutt egenkapital	8	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital	8	7 748 401	7 748 401
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 961 263	5 581 428
Sum opptjent egenkapital		4 961 263	5 581 428
Sum egenkapital	8	12 709 664	13 329 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	887 134	452 174
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 109 972	1 093 477
Sum annen langsiktig gjeld		1 997 106	1 545 651
Sum langsiktig gjeld		1 997 106	1 545 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 380	102 412
Skyldig offentlige avgifter		359 382	95 820
Annen kortsiktig gjeld	5	298 190	360 354
Sum kortsiktig gjeld		803 952	558 586
Sum gjeld		2 801 058	2 104 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 510 722	15 434 065



Organisasjonsnr: 988 621 781
COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1268406.00	24000.00	106769.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Driftscompagniet Vest AS	100.00%	100.00%	469970.00	-399858.00
Driftscomagnet Bærum AS	100.00%	100.00%	231871.00	10828.00
Colliers Råd og Bokføring AS	100.00%	100.00%	689048.00	-1527097.00



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i Colliers Property Management AS

988 621 781

Generalforsamling i Colliers Property Management AS ble avholdt 20.04.2021 i Oslo.

Følgende aksjonær var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Colliers International Holding AS	1000	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Are Skindlo åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Are Skindlo ble valgt til møteleder.

Thor Bjørndal ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2020 ble gjennomgått, likeledes styrets årsberetning og revisors beretning. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2020.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets negative resultat med kr -620.165,- disponeres slik:

Fra annen EK med kr 620.165,-

Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2020

6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Generalforsamlingen godkjente godtgjørelse til styret som følger:

Styrets leder: kr 0,-

Styremedlemmer: kr 0,- til hvert styremedlem

7. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

8. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Oslo, 20.04.2021

Thor Bjørdal

Are Skindlo

**SIGNATURES**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument inneholder 2 sider før denne sida

UNDERSKRIFTER**Thor Bjørdal**

5935ccc9-23dd-4802-8da6-1b54f5c4e57d - 2021-04-29 11:07:55 UTC +03:00
BankID - 50d3d910-005b-46cc-908a-49dc1c2597bb - NO

Are Skindlo

b82adefd-e17b-4a0c-b70a-fa5abf265251 - 2021-04-20 12:02:30 UTC +03:00
BankID - a070fc9c-bf01-4305-8995-31a9ed8293d6 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkijousoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autortet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7b3e812f-b585-4ffc-943e-b1ce108d866b>

VISMA Sign
www.vismasign.com





STYRETS RAPPORT FOR 2020 Colliers Property Management AS

1. . Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å drive eiendomsforvaltning med kontor i Oslo.

2. Redegjørelse for fortsatt drift

Styret ser positivt på videre drift til tross for at selskapets egenkapital er noe redusert i 2020 samtidig som det er videre nedgang i omsetning i forhold til 2019. Selskapet har fokus på inngang av nye forvaltningskunder. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Korona viruset har ikke påvirket selskapet negativt i 2020 og styret vurderer at viruset heller ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet. Se også redegjørelsen under punkt 4.

3. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet har 4 ansatte, herav ingen kvinner. Selskapets styre består av 2 menn. Selskapet likestiller kvinner og menn. Arbeidsmiljøet er bra og selskapet etterlever likestillingsloven så vel som Lov om diskriminering. Fravær er begrenset.

4. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har positiv egenkapital med kr 12 709 664,- pr 31.12.2020 mot kr 13 329 829,- pr 31.12.2019. Inntektene viser en negativ trend med redusert omsetning som i 2020 oppgikk til kr 9 642 583,- mot kr 11 215 627,- i 2019. Driftsresultatet pr 31.12.2020 var negativ med kr -783 908,- mot et negativt utfall i 2019 med kr -2 450 453,- Finansielle poster var negativt med kr -11 175,- i 2020 mot kr 5 095 955,- i 2019 slik at resultat før skatt for 2020 ble kr -795 083,- som vil være en reduksjon i forhold til 2019 hvor resultatutfallet var kr 2 645 502,-. Styret mener allikevel at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende til tross for et negativt resultat i 2020 etter skatt med kr -620 165,-.

5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø

6. Redegjørelse om årsregnskapet

Det har ikke oppstått andre 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 årets resultat med kr -620 165,- disponeres som følger:

Overf. fra annen EK kr -620 165,-

Oslo, 03.03.2021

Are Skindlo
styreleder

Thor Bjørdal
styremedlem

Jens Marius Østby Andresen
daglig leder

**Resultatregnskap 31.12.2020**

Colliers Property Management AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 642 583	11 215 627
Annen driftsinntekt	4	0	8 860
Sum driftsinntekter		<u>9 642 583</u>	<u>11 224 487</u>
Fremmed tjenester,		1 325	457 672
Lønnskostnad	2	3 718 901	4 806 896
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	172 937	158 062
Annen driftskostnad	2, 11	6 533 328	8 252 311
Sum driftskostnader		<u>10 426 491</u>	<u>13 674 940</u>
Driftsresultat		<u>-783 908</u>	<u>-2 450 453</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	0	3 165 465
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	2 650 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	5 625	20 346
Annen renteinntekt		4 166	4 359
Annen finansinntekt		25 833	28 501
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	16 495	50 015
Annen rentekostnad		30 219	32 565
Annen finanskostnad		85	690 135
Resultat av finansposter		<u>-11 175</u>	<u>5 095 955</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-795 083	2 645 502
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-174 918	-379 675
Ordinært resultat		<u>-620 165</u>	<u>3 025 177</u>
Årsresultat	8	<u>-620 165</u>	<u>3 025 177</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	620 165	-3 025 177
Sum overføringer	8	<u>-620 165</u>	<u>3 025 177</u>

Colliers Property Management AS

Side 4



Balanse 31.12.2020

Colliers Property Management AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	683 763	508 845
Sum immaterielle eiendeler		<u>683 763</u>	<u>508 845</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	699 875	332 812
Sum varige driftsmidler		<u>699 875</u>	<u>332 812</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	11 256 156	11 256 156
Investeringer i aksjer og andeler	7	0	1 119 698
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 256 156</u>	<u>12 375 854</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 639 794</u>	<u>13 217 511</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	12	80 529	1 149 189
Andre kortsiktige fordringer	5, 12	2 642 420	1 067 036
Sum fordringer		<u>2 722 949</u>	<u>2 216 226</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 12	147 979	328
Sum omløpsmidler		<u>2 870 928</u>	<u>2 216 554</u>
Sum eiendeler		<u>15 510 722</u>	<u>15 434 065</u>

Colliers Property Management AS

Side 5



Balanse 31.12.2020

Colliers Property Management AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	448 401	448 401
Annen innskutt egenkapital	8	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital	8	<u>7 748 401</u>	<u>7 748 401</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 961 263	5 581 428
Sum opptjent egenkapital		<u>4 961 263</u>	<u>5 581 428</u>
Sum egenkapital	8	<u>12 709 664</u>	<u>13 329 829</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	887 134	452 174
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 109 972	1 093 477
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 997 106</u>	<u>1 545 651</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 380	102 412
Skyldig offentlige avgifter		359 382	95 820
Annen kortsiktig gjeld	5	298 190	360 354
Sum kortsiktig gjeld		<u>803 952</u>	<u>558 586</u>
Sum gjeld		<u>2 801 058</u>	<u>2 104 237</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 510 722</u>	<u>15 434 065</u>

Oslo, 03.03.2021

Styret i Colliers Property Management AS

Are Skindlo
styreleder

Thor Bjørdal
styremedlem

Jens Marius Østby Andresen
daglig leder

Colliers Property Management AS

Side 6



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.

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 og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Utdelinger i datterselskap inntektsføres i samme periode som det avsettes i datterselskap.

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

Selskapets egenkapital er positiv. Imidlertid har selskapet ytterligere redusert omsetningen som i 2020 oppgikk til 9 642 583 i 2020 mot 11 215 627,- i 2019 og kr 16 979 031 i 2018. Dette skyldes salg av selskap i porteføljen samt avgang fra kundeporteføljen. Imidlertid, selskapet er i ferd med å bygge opp kundeporteføljen på ny. Regnskapet er derfor satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I løpet av 2018 gjennomførte selskapet en virksomhetsoverdragelse av regnskapsavdelingen til Colliers Råd og Bokføring AS som er konsernets autoriserte regnskapsfører selskap. Fra samme tidspunkt opphørte Colliers Property Management AS som autorisert regnskapsførerselskap. Virksomheten drives nå som forretningsfører og teknisk forvalter. Morselskapet Colliers International Holding AS eneaksjonær av selskapet. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende til tross for et negativt resultat i 2020 med kr -620 165,-.

Korona viruset har ikke påvirket driften negativt i løpet av 2020 og vil heller ikke påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.



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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 059 637	4 103 663
Arbeidsgiveravgift	517 873	581 819
Pensjonskostnader	69 403	76 767
Andre ytelser	71 988	44 647
Sum	3 718 901	4 806 896

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 268 406	0
Bonus	0	0
Pensjonsutgifter	24 000	0
Annen godtgjørelse	106 769	0

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 58 996,- eks.mva.

Note 3 Bundne midler

Skattetrekkmidler utgjør kr 146 759,-.

Note 4 Varige driftsmidler

	Inventar	Biler	Sum
Kostpris 01.01	553 238	700 000	1 253 238
Tilgang i året	0	540 000	540 000
Avgang til kostpris	0	0	0
Akk. avskrivninger	-541 363	-552 000	-1 093 363
Bokført verdi 31.12	11 875	688 000	699 875
Årets avskrivning	172 937	172 937	345 874



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

	Kortsiktige fordringer		Andre langs. fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Colliers Asset Management AS	0	0	0	0
Colliers International Holding AS	2 635 662	325 602	0	0
Colliers Råd og Bokføring AS	0	741 434	0	0
SUM	2 635 662	1 067 036	0	0

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Colliers International Holding AS	0	0	0	0
Colliers International AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	0	0	0	0
Colliers Råd & Bokføring AS	0	0	0	0
Colliers Drift Kilkea AS	0	0	0	0
DriftsCompagniet Bærum AS	0	0	-189 507	-186 691
DriftsCompagniet Vest AS	0	0	-920 464	-906 786
Sum	0	0	-1 109 972	-1 093 477

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 1,5%.

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Colliers Råd og Bokføring AS	100%	10 224 150	-1 527 097	689 048
DCB	100%	175 070	10 528	231 871
DCV	100%	856 936	-399 858	469 970
Totalt	0	11 256 156	-1 916 427	2 781 778

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Sted	Antall Pålydende	Andel	Balanse
Abu Dhabi Real Development H. AS	Oslo	0	0,	0
Plasseringen solgt til CIH i 2020				0



Note 8 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	448 401	7 200 000	5 581 428	13 329 829
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	100 000	448 401	7 200 000	5 581 428	13 329 829
Årets resultat				-620 165	-620 165
Pr 31.12.2020	100 000	448 401	7 200 000	4 961 263	12 709 664

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers Property Management AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum		1 000	100 000

Eierstruktur

Selskapets eneaksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-174 918	-379 675
Skattekostnad ordinært resultat	-174 918	-379 675
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-795 083	2 645 502
Permanente forskjeller	0	-4 371 296
Endring i midlertidige forskjeller	121 327	252 747
Skattepliktig inntekt	-673 756	-1 473 047
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-163 115
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	163 115
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-76 015	-99 585	-23 569
Gevinst – og tapskonto	579 584	724 480	144 896
Sum	503 569	624 895	121 327
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 611 582	-2 937 826	673 756
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 108 013	-2 312 930	795 083
Utsatt skattefordel (22 %)	-683 763	-508 845	174 918

Note 11 Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
CIH, Kontororganisasjonsleie,	1 225 670	1 235 393
CIH, regnskapstjenester	450 000	200 000
CRB, kjøp av tjenester	3 925 708	5 850 907
CI, dekning av andel lønnskostnad	196 685	308 033
CIC salg av tjenester	0	0
CI salg av tjenester	0	-238 400
Konsernbidrag mottatt	0	741 434
Konsernbidrag avgitt	0	0
Utbytte mottatt	0	2 424 031
Renter fra konsernselskap	-5 625	-20 346
Renter til konsernselskap	16 495	50 015
Sum	5 808 933	10 551 067

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 1,5%.



Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pr 31.12.2020 kr 887 134,- gjeld til kredittinstitusjoner med pant i selskapets biler. Selskapet inngår i en konsernkontoavtale hvor Colliers International Holding AS er konsernspiss. Av selskapets bankinnskudd inngår kr 2 635 662,- i denne konsernkontoavtalen. Konsernets felles bankforbindelse har sikkerhet i selskapets kundefordringer, på lik linje med øvrige selskap i konsernet.

Selskapet har factoringavtale med Danske Bank med panterett overfor banken med kr 8.000.000,- registrert i løssøreregisteret. I tillegg har Danske Bank pant i aksjene i Colliers Råd og Bokføring AS. Dette som sikkerhet for kassakreditt i morselskapet.

**SIGNATURES**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument inneholder 13 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER**Thor Bjørdal**

c1308f56-07c8-4ff3-8a5f-bb12d964c70e - 2021-04-20 11:15:37 UTC +03:00
BankID - 11e613c0-f8cb-4c24-bcba-fa80ba12fbb3 - NO

Are Skindlo

da552c3d-e710-4dde-8327-e424c958c46e - 2021-04-20 12:04:35 UTC +03:00
BankID - 14d9407c-412f-44f0-a761-0c782cdfaf39 - NO

Jens Marius Østby Andresen

b05a49e5-fa7a-4445-81ea-a1660ca97d8 - 2021-04-21 15:10:32 UTC +03:00
BankID - 9c33ec02-be57-4453-80c3-585bf8781b2d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltajajedunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autentitet til å signere
representant
loresalteverge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nbd/document-check/d8de1db2-9763-409d-9596-0fd6c545a29aa>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Colliers Property Management AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Colliers Property Management AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 620.165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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 PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dens innhold mot endringer etter signering. SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

..

--

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 PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og data vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Roma, Stockholm, Vienna

23.04.2021 10.42.17

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.