



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 615 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLLIERS INTERNATIONAL AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: 02.03.2021

### 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, 13.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 907 276	39 001 423
Annen driftsinntekt	12	1 147 374	822 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 054 650</b>	<b>39 824 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		774 007	1 203 924
Lønnskostnad	2, 10	25 196 820	24 833 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	244 137	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 210 703	14 473 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 425 667</b>	<b>40 754 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 628 984</b>	<b>-930 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	39 274	47 496
Annen renteinntekt		4 730	19 073
Annen finansinntekt		64 632	55 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 636</b>	<b>122 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	3 750	17 661
Annen rentekostnad		41 645	47 507
Annen finanskostnad		8 640	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 035</b>	<b>65 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 601</b>	<b>57 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 683 585</b>	<b>-873 506</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 487 595	-31 061
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		264 284	
Konsernbidrag	10	5 285 679	
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-353 973	-842 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	7 249	4 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 249</b>	<b>4 011</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	522 293	766 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>522 293</b>	<b>766 430</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern	5		1 760 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>929 542</b>	<b>2 930 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	26 267 368	12 731 047
Andre kortsiktige fordringer	11	5 461 593	5 068 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 728 961</b>	<b>17 799 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 11	811 170	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>811 170</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 540 131</b>	<b>17 799 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 469 673</b>	<b>20 729 524</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 759 826</b>	<b>3 759 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 881 613	5 235 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 881 613</b>	<b>5 235 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 641 440</b>	<b>8 995 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	625 392	793 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>625 392</b>	<b>793 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>625 392</b>	<b>793 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		757 361	390 864
Skyldig offentlige avgifter		6 245 274	4 735 903
Utbytte		264 284	
Annen kortsiktig gjeld	5	16 935 922	5 813 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 202 841</b>	<b>10 940 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 828 233</b>	<b>11 734 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 469 673</b>	<b>20 729 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 243841

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 967 615 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLLIERS INTERNATIONAL 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: 02.03.2021

**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: 967 615 013  
COLLIERS INTERNATIONAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		45 907 276	39 001 423
Annen driftsinntekt	12	1 147 374	822 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>47 054 650</b>	<b>39 824 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		774 007	1 203 924
Lønnskostnad	2, 10	25 196 820	24 833 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	244 137	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 210 703	14 473 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 425 667</b>	<b>40 754 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 628 984</b>	<b>-930 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	39 274	47 496
Annen renteinntekt		4 730	19 073
Annen finansinntekt		64 632	55 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108 636</b>	<b>122 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	3 750	17 661
Annen rentekostnad		41 645	47 507
Annen finanskostnad		8 640	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 035</b>	<b>65 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 601</b>	<b>57 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 683 585</b>	<b>-873 506</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 487 595	-31 061
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte		264 284	
Konsernbidrag	10	5 285 679	
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-353 973	-842 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 195 990</b>	<b>-842 445</b>



Organisasjonsnr: 967 615 013  
COLLIERS INTERNATIONAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	7 249	4 011
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 249</b>	<b>4 011</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	522 293	766 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>522 293</b>	<b>766 430</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern			
	5		1 760 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>929 542</b>	<b>2 930 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	11	26 267 368	12 731 047
Andre kortsiktige fordringer			
	11	5 461 593	5 068 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 728 961</b>	<b>17 799 083</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3, 11	811 170	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>811 170</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 540 131</b>	<b>17 799 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 469 673</b>	<b>20 729 524</b>

## 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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 759 826</b>	<b>3 759 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 881 613	5 235 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 881 613</b>	<b>5 235 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 641 440</b>	<b>8 995 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	625 392	793 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>625 392</b>	<b>793 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>625 392</b>	<b>793 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		757 361	390 864
Skyldig offentlige avgifter		6 245 274	4 735 903
Utbytte		264 284	
Annen kortsiktig gjeld	5	16 935 922	5 813 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 202 841</b>	<b>10 940 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 828 233</b>	<b>11 734 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 469 673</b>	<b>20 729 524</b>



Organisasjonsnr: 967 615 013  
COLLIERS INTERNATIONAL 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	1000000.00	1.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Colliers International Holding AS	950000.00	95.00%	Ordinære aksjer
JM Ekker Holding AS	50000.00	5.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	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>
	315897.00	6318.00	3992.00

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Thor Bjørdal	1491285.00	24000.00	221092.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1491285.00	24000.00	221092.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



19.00

**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>
Colliers International Stavanger AS	66.67%	66.67%	-123174.00	1529543.00



**Årsregnskap**

**Colliers International AS**

**Org.nr.:967 615 013**

**2020**



## STYRETS RAPPORT FOR 2020 Colliers International AS

Colliers International AS er et eiendomsmeglerforetak som driver med megling av næringsseiendommer. Foruten omsetning, utleie og søk innbefatter hovedvirksomheten også verdivurderinger 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. En ansatt har vært i ulønnet permisjon. 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 2020.

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.

Selskapet mottok kr 281.905,- i koronastøtte som følge av omsetningsnedgang i april 2020 vs 2019 til dekning av andel faste kostnader etter søknad.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har positiv egenkapital med kr 8 641 440,- pr 31.12.2020 mot kr 8 995 413,- pr 31.12.2019. Inntektene viser en positiv trend med økt omsetning som i 2020 oppgikk til kr 45 907 276,- mot kr 39 001 423,- i 2019. Driftsresultatet pr 31.12.2020 var positivt med kr 6 628 984,- mot et negativt utfall i 2019 med kr -930 583,-. Finansielle poster ga et positivt tilskudd med kr 54 601,- i 2020 mot kr 57 077,- i 2019 slik at resultat før skatt for 2020 ble kr 6 683 585,- som vil være en vesentlig forbedring i forhold til 2019 hvor resultatutfallet var kr -873 506,-. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende spesielt under henvisning til det positive resultatutfallet i 2020 etter skatt med kr 5 195 990,-.

Styret foreslår at årets overskudd, kr 5 195 990,- disponeres som følger:

Avsatt til utbytte, skjevdelt	kr	264 284,-
Avgitt konsernbidrag	kr	5 285 679,-
Overf. til annen EK	kr	-353 973,-



Are Skindmo  
styreleder

Oslo, 02.03.2021  
Styret i Colliex International AS

Thor Bjørdal  
styremedlem/daglig leder

Jørgen Messelt Ekker  
styremedlem



## Resultatregnskap 31.12.2020

Colliers International AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		45 907 276	39 001 423
Annen driftsinntekt	12	1 147 374	822 841
Sum driftsinntekter		<u>47 054 650</u>	<u>39 824 263</u>
Fremmed innleid kostnad knyttet mot salget		774 007	1 203 924
Lønnskostnad	2, 10	25 196 820	24 833 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	244 137	244 137
Annen driftskostnad	2, 10	14 210 703	14 473 137
Sum driftskostnader		<u>40 425 667</u>	<u>40 754 846</u>
Driftsresultat		<u>6 628 984</u>	<u>-930 583</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	39 274	47 496
Annen renteinntekt		4 730	19 073
Annen finansinntekt		64 632	55 729
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	3 750	17 661
Annen rentekostnad		41 645	47 507
Annen finanskostnad		8 640	54
Resultat av finansposter		<u>54 601</u>	<u>57 077</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 683 585	-873 506
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 487 595	-31 061
Ordinært resultat		<u>5 195 990</u>	<u>-842 445</u>
Årsresultat		<u>5 195 990</u>	<u>-842 445</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		264 284	0
Avsatt konsernbidrag	10	5 285 679	0
Avsatt fra/til annen egenkapital	7	-353 973	-842 445
Sum overføringer		<u>5 195 990</u>	<u>-842 445</u>



## Balanse 31.12.2020

Colliers International AS


<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	7 249	4 011
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 249</u>	<u>4 011</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	522 293	766 430
Sum varige driftsmidler		<u>522 293</u>	<u>766 430</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	400 000	400 000
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 760 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>400 000</u>	<u>2 160 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>929 542</u>	<u>2 930 441</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	26 267 368	12 731 047
Andre kortsiktige fordringer	11	5 461 593	5 068 036
Sum fordringer		<u>31 728 961</u>	<u>17 799 083</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 11	811 170	0
Sum omløpsmidler		<u>32 540 131</u>	<u>17 799 083</u>
Sum eiendeler		<u>33 469 673</u>	<u>20 729 524</u>



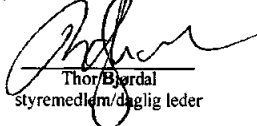
## Balanse 31.12.2020

Colliers International AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 881 613	5 235 586
Sum opptjent egenkapital		<u>4 881 613</u>	<u>5 235 586</u>
Sum egenkapital	7	<u>8 641 440</u>	<u>8 995 413</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	625 392	793 359
Sum annen langsiktig gjeld		<u>625 392</u>	<u>793 359</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		757 361	390 864
Skyldig offentlige avgifter		6 245 274	4 735 903
Utbytte		264 284	0
Annen kortsiktig gjeld	5	16 935 922	5 813 984
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 202 841</u>	<u>10 940 752</u>
Sum gjeld		<u>24 828 233</u>	<u>11 734 111</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 469 673</u>	<u>20 729 524</u>

  
Are Skjold  
styreleder

Oslo, 02.03.2021  
Styret i Colliers International AS

  
Thor Bjørndal  
styremedlem/daglig leder

  
Jørgen Messelt Ekker  
styremedlem



## 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	2020	2019
Lønninger	24 045 406	23 323 051
Arbeidsgiveravgift	3 387 841	3 472 179
Pensjonskostnader	330 663	375 272
Andre ytelser	-2 567 090	-2 336 854
<b>Sum</b>	<b>25 196 820</b>	<b>24 833 648</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 19 24  
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	315 897	1 491 285
Pensjonsutgifter	6 318	24 000
Annen godtgjørelse	3 992	221 092

Ny daglig leder ble ansatt 21.10.2020. Styremedlem og tidligere daglig leder jobbet i selskapet frem til 01.10.2020. Styremedlem jobbet som daglig leder i selskapet frem til 30.09.2020. 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 2020 utgjør kr 83 683,- eks.mva. hvorav kr 82.721,- var ordinær revisjon og kr 962,- tilleggsytelser.

## Note 3 Bundne midler/klientmidler

### Selskapet har følgende bundne midler:

Skattetrekksmidler kr 811 170,-

### Selskap har følgende klientmidler inntil pr 31.12.2020

Klientmidler kr 29 999 130- i SEK som er inntil pr 31.12.2020 på vegne av Capitiva AS.  
Klientansvar kr -29 999 130 i SEK som er overfor Capitiva AS.

Foruten nevnte beløp i SEK har selskapet satt bort all oppbevaring av klientmidler til eksternt advokatfirma i 2020.



## 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	-779 603	-779 603
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>81 211</b>	<b>441 082</b>	<b>522 293</b>
Årets avskrivning	0	244 137	244 137
Avskrivningssats, linjært		20%	

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

	Kortsiktige fordringer		Langsiktig fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Colliers International Holding AS	5 144 464	4 971 874	0	0
Colliers Property Management AS	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	0	0	0	0
Colliers International Stavanger AS	0	0	0	1 760 000
<b>SUM</b>	<b>5 144 464</b>	<b>4 971 874</b>	<b>0</b>	<b>1 760 000</b>

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Colliers International Holding AS	-6 776 512	0	0	0
W7 Invest AS (Colliers Securities)	0	0	0	0
Colliers International Corporate AS	0	0	0	0
Colliers International Stavanger AS	0	0	0	0
Colliers Asset Management AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-6 776 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 1,5%.



## Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor	Aksjekapital	Andel	Balansført
<b>Investering i datterselskap</b>				
Colliers International Stavanger AS	Stavanger	600 000	66,67%	400 000
Egenkapital 31.12	-123 174			
Resultat 2020	1 529 543			

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum EK
Pr. 31.12.2019	1 000 000	728 047	2 031 779	5 235 586	8 995 413
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>728 047</b>	<b>2 031 779</b>	<b>5 235 586</b>	<b>8 995 413</b>
Pr. 01.01.2020	1 000 000	728 047	2 031 779	5 235 586	8 995 413
Årets resultat				5 195 990	5 195 990
Avgitt utbytte				-264 284	-264 284
Konsernbidrag, avgitt				-5 285 679	-5 285 679
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>728 047</b>	<b>2 031 779</b>	<b>4 881 613</b>	<b>8 641 440</b>



**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Colliers International AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 490 833	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 238	-31 061
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 487 595</b>	<b>-31 061</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 683 585	-873 506
Permanente forskjeller	78 208	732 321
Endring i midlertidige forskjeller	89 961	65 942
Avgitt konsernbidrag	-6 776 512	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 243	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-75 243</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 490 833	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 490 833	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-75 015	40 098	115 113
Fordringer	42 066	16 915	-25 151
<b>Sum</b>	<b>-32 949</b>	<b>57 012</b>	<b>89 961</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-75 243	-75 243
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-32 949</b>	<b>-18 231</b>	<b>14 719</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-7 249</b>	<b>-4 011</b>	<b>3 238</b>



## Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Kontororganisasjonsleie	5 101 754	6 943 117
Kjøp av regnskapstjenester CIH	200 000	200 000
Kjøp av tjeneste fra CPM	0	0
Kjøp av tjenester CIS	5 816 424	2 530 649
Salg av tjenester til CIS	-2 872 399	-2 306 944
Salg av tjenester til CIC	-400 000	46 500
Salg av tjenester, andel lønn CPM, CRB + CIC	-688 398	-847 091
Konsernbidrag avgitt	5 285 679	0
Renter fra konsernselskap	-39 274	-47 496
Renter til konsernselskap	3 750	17 661
<b>Sum</b>	<b>12 407 536</b>	<b>6 536 396</b>

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 1,5%.

## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har pr 31.12.2020 kr 625 392,- 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 5 144 464,- 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 8. 000.000,- som sikkerhet for kassakreditt i morselskapet.

## Note 12 Offentlig tilskudd

Selskapet har i 2020 mottatt Korona-støtte på kr. 281.905,-.



Til generalforsamlingen i Colliers International AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Colliers International AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 5.195.990. 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 PDFES-formatet (PDF - Advanced Electronic Signatures) i PDF-signatur. Dette sikrer dokumentet og dets innhold mot endringer etter signering. 5 / 11



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.

#### 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](http://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 PDFES-formatet (PDF Advanced Edition) og inneholder elektronisk signatur. Dette skaper dokumenter og data som er juridisk bindende etter signering.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

 **bankID**

*Data og tid (UTC-01 02) Amsterdam, Berlin, Bonn, Roma, Stockholm, Vervne*

**04.03.2021 11.42.50**

*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 signaturene, 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 signaturene. Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i Colliers International AS

976 615 013

Generalforsamling i Colliers International AS ble avholdt 29.03.2021 i Oslo.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Colliers International Holding AS	950 000	
J. Ekker Holding AS	50 000	

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. Arsoppgjør

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 resultat med kr 5.195.990,- disponeres slik;

Avsatt til utbytte, skjevdelt	kr 264.284,-
Avgitt konsernbidrag	kr 5.285.679,-
Overført fra annen EK	kr -353.973,-

### 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.

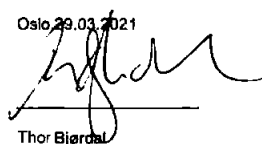
### 8. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Fiere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Oslø 29.03.2021



---

Thor Bjørndal



---

Are Skindlo