



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 262 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLLIERS NORWAY AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Bjølgerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	46 307 063	112 115 421
Annen driftsinntekt		8 434 984	7 682 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 742 048</b>	<b>119 798 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6, 7	28 130 396	47 852 573
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	556 428	537 044
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		115 128
Annen driftskostnad	9	27 954 383	24 637 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 641 207</b>	<b>73 142 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 899 159</b>	<b>46 655 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 176 764	870 021
Annen renteinntekt		4 522	
Annen finansinntekt		14 446	865 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 195 732</b>	<b>1 735 058</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 619	
Annen finanskostnad		64 245	2 601 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 864</b>	<b>2 601 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 129 868</b>	<b>-866 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 709</b>	<b>45 788 896</b>
Skattekostnad på resultat	10	260 351	10 848 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	11	-29 642	34 940 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	168 152	137 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>168 152</b>	<b>137 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	917 504	1 158 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>917 504</b>	<b>1 158 300</b>
Andre langsiktige fordringer	12		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 656</b>	<b>1 295 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 842 159	5 925 000
Andre kortsiktige fordringer	12	5 425 041	6 585 953
Konsernfordringer	13	45 516 414	39 011 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 783 614</b>	<b>51 522 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	1 003 380	33 628 600
Bankinnskudd i konsernets cash pool	14	12 466 979	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 470 359</b>	<b>33 628 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 253 973</b>	<b>85 151 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 339 630</b>	<b>86 446 663</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	11, 15	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	15		
Overkurs	11	11 421 841	11 421 841
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 721 841</b>	<b>12 721 841</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	42 188 635	42 218 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 188 635</b>	<b>42 218 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 910 477</b>	<b>54 940 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
Øvrig langsiktig gjeld	12		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 049 049	1 572 280
Betalbar skatt	10	291 329	10 901 336
Skyldig offentlige avgifter		4 002 275	7 991 755
Utbytte	12		
Kortsiktig konserngjeld	13		
Annen kortsiktig gjeld	12	14 086 499	11 041 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 429 153</b>	<b>31 506 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 429 153</b>	<b>31 506 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 339 630</b>	<b>86 446 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 262 696  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLLIERS NORWAY AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Bjølgerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 994 262 696  
COLLIERS NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	46 307 063	112 115 421
Annen driftsinntekt		8 434 984	7 682 689
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 742 048</b>	<b>119 798 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6, 7	28 130 396	47 852 573
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	556 428	537 044
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		115 128
Annen driftskostnad	9	27 954 383	24 637 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 641 207</b>	<b>73 142 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 899 159</b>	<b>46 655 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 176 764	870 021
Annen renteinntekt		4 522	
Annen finansinntekt		14 446	865 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 195 732</b>	<b>1 735 058</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 619	
Annen finanskostnad		64 245	2 601 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 864</b>	<b>2 601 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 129 868</b>	<b>-866 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	10	230 709	45 788 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 351</b>	<b>10 848 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	11	-29 642	34 940 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 642</b>	<b>34 940 119</b>



Organisasjonsnr: 994 262 696  
COLLIERS NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	168 152	137 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>168 152</b>	<b>137 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	8	917 504	1 158 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>917 504</b>	<b>1 158 300</b>
Andre langsiktige fordringer			
	12		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 085 656</b>	<b>1 295 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 842 159	5 925 000
Andre kortsiktige fordringer			
	12	5 425 041	6 585 953
Konsernfordringer			
	13	45 516 414	39 011 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 783 614</b>	<b>51 522 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	14	1 003 380	33 628 600
Bankinnskudd i konsernets cash pool			
	14	12 466 979	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 470 359</b>	<b>33 628 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 253 973</b>	<b>85 151 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 339 630</b>	<b>86 446 663</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 15	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	15		
Overkurs	11	11 421 841	11 421 841
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 721 841</b>	<b>12 721 841</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	42 188 635	42 218 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 188 635</b>	<b>42 218 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 910 477</b>	<b>54 940 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12		
Øvrig langsiktig gjeld	12		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 049 049	1 572 280
Betalbar skatt	10	291 329	10 901 336
Skyldig offentlige avgifter		4 002 275	7 991 755
Utbytte	12		
Kortsiktig konserngjeld	13		
Annen kortsiktig gjeld	12	14 086 499	11 041 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 429 153</b>	<b>31 506 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 429 153</b>	<b>31 506 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 339 630</b>	<b>86 446 663</b>



Organisasjonsnr: 994 262 696  
COLLIERS NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
14.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Colliers Norway AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Colliers Norway AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - [Selskap] [År]

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: XYTXJ-NFW1C-KESST-5EGUY-E0X1W-10F8C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:12:02 UTC



Penneo DokumentInoklel: XYTXJ-NFW-TC-KESST-5EGUY-E0X1W-10F8C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

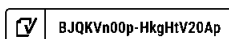


# Årsregnskap 2023

## Colliers Norway AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 262 696



BJQKVn00p-HkgHtV20Ap



## Årsberetning 2023 for Colliers Norway AS

### Virksomhetens art

Virksomhetsområdet til Colliers Norway AS er rådgivning innenfor områdene eiendomstransaksjoner og corporate finance. Selskapet har kontor i Oslo med 18 ansatte.

Colliers Norway AS er et heleid datterselskap av det svenske selskapet Colliers Sweden AB. Hovedeieren i de nordiske Colliers selskapene er Colliers International EMEA Holdings Limited. Colliers Norway AS er en del av Colliers nordiske virksomhet som har virksomhet i hele Norden. Alle de nordiske enhetene samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Colliers opererer som en pan-nordisk virksomhet og aktivitetene fordeler seg mellom de geografiske delmarkedene. Virksomheten jobber ofte over landegrensene og med et stort antall internasjonale oppdragsgivere.

Selskapet bedriver konsesjonspliktig virksomhet i henhold til Lov om verdipapirhandel § 2-1 (1) nr 1 og 7 og § 2-6 (1) nr. 3 og 5 samt Lov om eiendomsmegling.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger at selskapet ved inngangen til 2024 hadde en betryggende mengde aktive mandater som forventes å slutføres i løpet av 1. og 2. kvartal 2024. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

### Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2023 har isolert sett ikke vært tilfredsstillende. Samlet omsetning for selskapet var NOK 55 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 0,2 millioner. Dette reflekterer utviklingen i markedet for næringsseiendom gjennom året. Men med en forventet utflating av rentenivået gjennom 2024 er det en forventning om at transaksjonsmarkedet vil ta seg gradvis opp igjen gjennom 2024.

Det er ikke gjort investeringer i driftsmidler av betydning i 2023 utover normal oppgradering av IT-utstyr og software.

Selskapet har ikke langsiktig gjeld og selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 74,8 millioner og egenkapitalandelen pr. 31.12. var

73,5 %. Selskapet har disponert underskuddet på 29,6 TNOK til annen egenkapital. Selskapet er finansiert med egenkapital.

Ved årsslutt hadde selskapet NOK 8,8 millioner i kundefordringer og 4,4 millioner i opptjent ikke fakturert inntekt. Opptjent inntekt er fakturert og innbetalt i 2024.

### Forventet fremtidig utvikling

Det nordiske eiendomsmarkedet har hatt et stort fall i aktivitet gjennom 2023. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til fremtidig rentenivå som påvirker både eiendomsprisene og transaksjonsmarkedet.

Forventningen er at markedet vil ta seg opp igjen mot slutten av 2. halvår 2024. Kvaliteten og volumet i pågående oppdrag er tilfredsstillende.

### Finansiell risiko

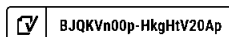
#### Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko mot sine kunder, men denne risikoen anses som moderat.

#### Renterisiko

Foretaket har ikke rentebærende gjeld til banker eller andre finans- eller kredittinstitusjoner.

#### Valutarisiko





Foretaket har ingen aktivitet innen handel med valuta foruten som en direkte konsekvens av øvrig virksomhet. Det er foretakets målsetting å eliminere valutarisikoen så langt det er regningssvarende.

#### Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av bankinnskudd og likviditetsrisikoen anses således som lav.

#### Forsknings- og utviklingsmuligheter

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

#### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er videreført tiltak for å gjøre ansattes arbeidssituasjon ved hjemmekontor bedre ved å tilby egnet datautstyr for den enkelte medarbeider. Utover dette, er det ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2023. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Sykefravær i forbindelse med Covid-smitte er det ikke registrert som ordinært sykefravær. Samlet sykefravær i 2023 har derfor vært vanskelig å måle, men ordinært sykefravær, har vært vært meget lavt og det er registrert 5 virkedager, hvilket utgjør 0,1%.

#### Likestilling

Selskapet har i 2023 sysselsatt totalt 18 ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært sju kvinner og elleve menn, mens styret har bestått av tre menn. Styrets sammensetning vil imidlertid endres til i 2024 til å bestå av 2 menn og 1 kvinne.

#### Ytre miljø

Virksomheten drives i ordinære kontorer og medfører minimalt med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Forurensning og utslipp er begrenset til normal reisevirksomhet.

#### Likestilling

Styrets medlemmer er forsikret for sitt styreansvar gjennom konsernets styreforsikring i AIG Europe.

#### Årsresultat og disponeringer

Underskuddet i Colliers Norway AS på NOK -29 641 foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	0
Overføringer til annen egenkapital	-29 641

#### Kapitaldekning

Selskapet er underlagt tilsyn av Finanstilsynet og reglene om kapitaldekning.

Selskapets kapitaldekning per 31.12.2023 var som følger:

Kapitaldekning	26,5 %
Kjernekapitaldekning	26,5 %
Ren kjernekapitaldekning	26,5 %

Selskapet må også tilfredsstillende et minimumskrav på NOK 1,3 millioner som også er overholdt.


Oslo, 22.03.2023

Styret i Colliers Norway AS

Bård Bjølgerud  
styreleder

Håvard Anton Nustad  
daglig leder

Charlotte Bang-Hansen  
styremedlem

 BJQKVn00p-HkgHtV20Ap




## RESULTATREGNSKAP

COLLIERS NORWAY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	5	46 307 063	112 115 421
Annen driftsinntekt		8 434 984	7 682 689
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 742 048</b>	<b>119 798 109</b>
Lønnskostnad	6, 7	28 130 396	47 852 573
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	556 428	537 044
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	0	115 128
Annen driftskostnad	9	27 954 383	24 637 966
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 641 207</b>	<b>73 142 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 899 159</b>	<b>46 655 398</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 176 764	870 021
Annen renteinntekt		4 522	0
Annen finansinntekt		14 446	865 037
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 619	0
Annen finanskostnad		64 245	2 601 560
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 129 868</b>	<b>-866 502</b>
Resultat før skattekostnad		230 709	45 788 896
Skattekostnad på resultat	10	260 350	10 848 777
<b>Resultat</b>		<b>-29 641</b>	<b>34 940 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 641</b>	<b>34 940 119</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	11	-29 641	34 940 119
<b>Sum overføringer</b>		<b>-29 641</b>	<b>34 940 119</b>

COLLIERS NORWAY AS

SIDE 4

 BJQKVn00p-HkgHtV20Ap




### BALANSE

COLLIERS NORWAY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	10	583 636	137 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>583 636</b>	<b>137 174</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	917 504	1 158 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>917 504</b>	<b>1 158 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 501 140</b>	<b>1 295 474</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		8 842 159	5 925 000
Andre kortsiktige fordringer	12	5 425 041	6 585 953
Konsernfordringer	13	45 516 414	39 011 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 783 614</b>	<b>51 522 590</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	1 003 380	33 628 600
Bankinnskudd i konsernets cash pool	14	12 466 979	0
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>13 470 359</b>	<b>33 628 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 253 973</b>	<b>85 151 190</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 755 114</b>	<b>86 446 663</b>

COLLIERS NORWAY AS

SIDE 5

 BJQKVn00p-HkgHtV20Ap



## BALANSE

### COLLIERS NORWAY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11, 15	1 300 000	1 300 000
Overkurs	11	11 421 841	11 421 841
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 721 841</b>	<b>12 721 841</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	11	42 188 636	42 218 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 188 636</b>	<b>42 218 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 910 478</b>	<b>54 940 119</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 049 049	1 572 280
Betalbar skatt	10	706 812	10 901 336
Skyldig offentlige avgifter		4 002 275	7 991 755
Annen kortsiktig gjeld	12	14 086 499	11 041 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 844 636</b>	<b>31 506 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 844 636</b>	<b>31 506 545</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 755 114</b>	<b>86 446 663</b>

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Colliers Norway AS

Bård Bjølgerud  
styreleder

Håvard Anton Nustad  
daglig leder

Charlotte Bang-Hansen  
styremedlem




## INDIREKTE KONTANTSTRØM

COLLIERS NORWAY AS

	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad	230 709	45 788 896
Periodens betalte skatt	10 901 336	24 738 098
Ordinære avskrivninger	556 428	537 044
Nedskrivning anleggsmidler	0	115 128
Tap/gevinst ved salg av aksjer	0	2 453 497
Endring i kundefordringer og andre fordringer	-2 917 159	38 377 583
Endring i leverandørgjeld og annen gjeld	-3 355 948	-6 174 318
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-15 922 280	-6 117 771
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-32 309 587</b>	<b>52 695 459</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	652 683
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	315 633	414 100
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	10 942 036
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	8 355 633
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-315 633</b>	<b>2 824 986</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	24 430
Utbetalinger av utbytte	0	85 046 470
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-85 070 900</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-32 625 220	-29 550 455
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	33 628 600	65 632 552
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>1 003 380</b>	<b>36 082 097</b>

COLLIERS NORWAY AS

SIDE 7

 BJQKVn00p-HkgHtV20Ap



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler for store foretak og god regnskapsskikk, herunder forskrift om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak og forskrift om årsregnskap m.m. for eiendomsmejlere. Norske kroner er funksjonell- og rapporteringsvaluta.

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

### Inntekter

Inntektsføring av honorar knyttet til rådgivningsoppdrag skjer etter opptjeningsprinsippet, dvs. når oppdraget er fullført og når overgang av risiko og kontroll har skjedd.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Leasing

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie. Leiekontrakter periodiseres over levetiden.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Tilsvarende gjelder immaterielle eiendeler som programvare, lisenser etc. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet. Selskapet har ingen forpliktelse utover å yte det årlige innskuddet.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 2 Resultatført valutagevinster og tap

	2023	2022
Netto valutaresultat på kundefordringer/leverandørgjeld	9 311	-621 779
<b>Sum</b>	<b>9 311</b>	<b>-621 779</b>

## Note 3 Finansiell Markedsrisiko

### Kreditrisiko

Selskapet har kreditrisiko knyttet til kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Det har historisk sett ikke vært tap på fordringer.

### Renterisiko

Foretaket har ikke rentebærende gjeld til banker eller andre finans- eller kredittinstitusjoner.

### Valutarisiko

Foretaket har ingen aktivitet innen handel med valuta foruten som en direkte konsekvens av øvrig virksomhet. Det er foretakets målsetting å eliminere valutarisikoen så langt det er regningssvarende. Av foretakets balanseførte eiendeler er ofte en andel av fordringene nominert i svenske kroner.

### Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av bankinnskudd og likviditetsrisikoen anses således som lav.



## Note 4 Kapitaldekning

<b>Risikovektet beregningsgrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kreditt- og motpartsrisiko	63 695 191	40 665 571*
Tilleggsberegningsgrunnlag relatert til faste kostnader	140 535 600	193 597 298*
<b>Sum risikovektet beregningsgrunnlag</b>	<b>204 230 791</b>	<b>234 262 869</b>

\*Tallene for det offisielle 2022 regnskapet er plassert feil og endret i år.

<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	1 300 000	1 300 000
Overkursfond	11 421 841	11 421 841
Annen fri egenkapital	42 188 636	42 218 278
Utsatt skattefordel	-583 636	-84 615
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>54 326 842</b>	<b>54 855 504</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Justering for kapital som ikke inngår i kjernekapitalen	54 063 283	19 862 826
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>54 063 283</b>	<b>19 862 826</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Justering for kapital som ikke inngår i ren kjernekapitalen	54 063 283	19 862 826
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>54 063 283</b>	<b>19 862 826</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kapitaldekning ren kjernekapital	26,5 %	8,5 %
Kapitaldekning kjernekapital	26,5 %	8,5 %
Kapitaldekning ansvarlig kapital	26,5 %	8,5 %

Kapitaldekningskravet er beregnet før disponering av årets resultat. Colliers kapitaldekningskrav er basert på foregående års faste kostnader. Kapitaldekningskravet for 2024 vil ta utgangspunkt i faste kostnader for 2023 på 61,3 MNOK, beregnet etter rundskriv 10/2014:

Sum inntekter:	54.742.048
35% av honorar til agenter:	6.574.246
+Negativt resultat før skatt:	29.641
- Fullt ut variable lønnskostnader:	0
= Selskapets faste kostnader:	61.345.935

Selskapet hadde per 31.12 ingen handelsportefølje, valutaposter eller poster utenfor balansen som påvirker beregningene av kapitaldekningen.

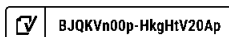
Minstekrav til startkapital er NOK 1 314 225.

Resultat etter skatt i prosent av forvaltningskapital (her definert som totalkapital):

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat etter skatt	-29 641	34 940 119
Forvaltningskapital	74 755 114	86 446 663

COLLIERS NORWAY AS

SIDE 10





-0,04 %

40,42 %

## Note 5 Driftsinntekter

Selskapet bedriver konsesjonspliktig virksomhet i henhold til Lov om verdipapirhandel § 2-1 (1) nr. 1 og 7, § 2-6 (1) nr. 3 og 5 samt Lov om eiendomsmegling. Selskapets driftsinntekter i 2023 er knyttet til rådgivningsoppdrag for aktører i det nordiske eiendomsmarkedet og faller i hovedsak inn under Lov om eiendomsmegling og Lov om verdipapirhandel § 2-6 (1) nr. 3.



## Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn og bonus	18 452 153	36 828 957
Arbeidsgiveravgift	3 568 429	4 219 623
Pensjonskostnader	2 008 187	1 633 110
Andre ytelser	4 101 627	5 170 883
<b>Sum</b>	<b>28 130 396</b>	<b>47 852 573</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 14 årsverk.

Retningslinjene og rammene for godtgjørelsesordningen som gjelder foretaket er i tråd med forskriften om godtgjørelsesordninger for verdipapirforetak (For 2010-12-01 nr. 1597)

Foretaket har en godtgjørelsesordning som gjelder for alle ansatte unntatt daglig leder, compliance officer og styremedlemmer. Totalt variabel godtgjørelse til fordeling beregnes ut fra en på forhånd fastsatt og kommunisert andel av Colliers-konsernets resultat. Alle individuelle fordelinger gjøres på diskresjonær basis for den enkelte ansatte. Selskapets forvaltningskapital er under grensen for å måtte etablere et godtgjørelsesutvalg, men det er likevel etablert en praksis der konsernets ledergruppe fungerer som godtgjørelsesutvalg.

Daglig leder og styret har ikke avtale om aksjebasert avlønning eller avtale om sluttvederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold. Daglig leder skal til enhver tid ha en markedsmessig fastlønn som er gjenstand for en årlig vurdering.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 553 941	0
Pensjonsutgifter	213 156	0
Annen godtgjørelse	10 793	0
<b>Sum</b>	<b>1 777 890</b>	<b>0</b>

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke ytet lån eller stillet garantier til daglig leder, styreleder, ledende ansatte eller andre nærstående parter i 2023.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 284 805 .  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 17 125.

## Note 7 Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapet har innskuddspensjonsordning for samtlige ansatte som tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Note 8 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Installasjoner	Kontor- maskiner	Kunst og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 068 724	1 832 466	1 830 873	290 128	6 022 190
Tilgang kjøpte driftsmidler			315 633		315 633
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 068 724</b>	<b>1 832 466</b>	<b>2 146 506</b>	<b>290 128</b>	<b>6 047 696</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	1 233 427	1 786 477	1 576 105	115 128	4 711 137
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 647 487	1 810 471	1 847 233	115 128	5 420 319
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>421 237</b>	<b>21 995</b>	<b>299 273</b>	<b>175 000</b>	<b>917 505</b>
Årets ordinære avskrivninger	414 060	11 997	130 372		556 429
Økonomisk levetid	5	5	3		

## Note 9 Annen driftskostnad

	2023	2022
Honorarer	3 745 435	3 033 873
MVA-kostnad grunnet delt virksomhet	715 220	592 024
Reise- og møtekostnader	2 106 288	2 359 518
Øvrige driftskostnader	1 642 251	1 698 200
Leiekostnader lokaler	13 649 925 *	12 517 605 *
Øvrige kontorkostnader	3 343 166	4 436 746
Kostnadsfordeling fra konsernselskaper	2 752 097	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>27 954 383</b>	<b>24 637 966</b>

\* Colliers leier ut deler av sine kontorlokaler. I 2023 leide selskapet ut lokaler for 6,3 MNOK. Netto leiekostnad for selskapet lokaler ble dermed 7,3 MNOK. I 2022 leide selskapet ut lokaler for 5,7 MNOK, og netto leiekostnad var 6,8 MNOK.



## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>706 812</b>	<b>10 901 336</b>
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-446 462	-52 559
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>260 350</b>	<b>10 848 777</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>230 709</b>	<b>45 788 896</b>
Permanente forskjeller	952 704	3 523 723
Endring i midlertidige forskjeller	2 029 371	238 906
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 212 784</b>	<b>49 551 525</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>706 812</b>	<b>10 901 336</b>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>706 812</b>	<b>10 901 336</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

Beregning av effektiv skattesats:		
<b>Resultat før skatt</b>	<b>230 709</b>	<b>45 788 896</b>
Beregnet skatt av resultat før skatt 22 %	50 756	10 073 557
Skatteeffekt av permanente forskjeller 22 %	209 595	775 219
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>260 351</b>	<b>10 848 776</b>
Effektiv skattesats	112,8 %	23,7 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-764 326	-623 518	140 808
<b>Sum</b>	<b>-764 326</b>	<b>-623 518</b>	<b>140 808</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-583 636</b>	<b>-137 174</b>	<b>446 462</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	



## Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 300 000	11 421 841	42 218 278	54 940 119
Årets resultat			-29 641	-29 641
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 300 000</b>	<b>11 421 841</b>	<b>42 188 636</b>	<b>54 910 478</b>

## Note 12 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Opptjent, ikke fakturert inntekt	4 416 680	5 428 195
Forskuddsbetalte kostnader	900 478	1 077 278
Andre kortsiktige fordringer	107 883	80 480
<b>Sum</b>	<b>5 425 041</b>	<b>6 585 953</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig lønn/feriepenger/bonus	8 929 135	11 041 174
Andre påløpne kostnader	3 268 801	0
Uopptjent inntekt	1 888 563	0
<b>Sum</b>	<b>14 086 499</b>	<b>11 041 174</b>

## Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene foretas etter prinsippet om armlengdes avstand. Renter beregnes etter markedsmessige vilkår.

	2023	2022
<b>Fordring</b>		
Fordring til selskap i samme konsern	45 516 414	39 011 637
<b>Sum</b>	<b>45 516 414</b>	<b>39 011 637</b>

## Note 14 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	938 886	5 883 713
Øvrig bankinnskudd	12 531 473	27 744 887
<b>Sum</b>	<b>13 470 359</b>	<b>33 628 600</b>

Selskapet har ikke innestående klientmidler per 31.12.2023.



## Note 15 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers Norway AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	13 000	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>13 000</b>	<b>1 300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Colliers Sweden AB	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Daglig leders og styrets direkte og indirekte eierandeler i Colliers Sweden Holding AB per 31.12:

Bård Bjølgerud (daglig leder)	12,79 %
Håvard A. Nustad (styremedlem)	2,70 %



COMPLETED BY ALL:  
26.03.2024 09:54

SENT BY OWNER:  
Christian Winther - 25.03.2024 09:23

DOCUMENT ID:  
HkgHtV20Ap

ENVELOPE ID:  
BJQKVn00p-HkgHtV20Ap

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Colliers Norway AS - Årsregnskap 2023.pdf  
16 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Colliers Norway AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-HJIBREn0Rp.pdf  
Colliers Norway AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-HJnV2ACp.pdf  
Colliers Norway AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SJfba4nROT.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Charlotte Bang-Hansen cbh@bxha.no	Signed	25.03.2024 10:55	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/07/19)
	Authenticated	25.03.2024 10:53	Low	IP: 82.146.74.107
Bård Bjølgerud bard.bjolgerud@colliers.com	Signed	25.03.2024 12:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/01/30)
	Authenticated	25.03.2024 12:05	Low	IP: 193.69.112.115
Håvard Anton Nustad havard.nustad@colliers.com	Signed	26.03.2024 09:54	eID	Norwegian BankID (DOB: 60/12/06)
	Authenticated	26.03.2024 09:54	Low	IP: 51.174.30.153

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed