



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 125 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORSELSKAPET AS  
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 993125369

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	17 376	90 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 376</b>	<b>90 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 376</b>	<b>-90 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			30 659
Annen renteinntekt		51	1 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>31 735</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
<b>Netto finans</b>		<b>51</b>	<b>31 735</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		315 000	
Overført fra annen EK		-332 326	-58 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	30 051	432 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51	332 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51</b>	<b>332 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 140107

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 125 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLLIERS KONTORSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: COLLIERS INTERNATIONAL HOLDING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 993 125 369  
COLLIERS KONTORSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	17 376	90 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 376</b>	<b>90 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 376</b>	<b>-90 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			30 659
Annen renteinntekt		51	1 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>31 735</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
<b>Netto finans</b>		<b>51</b>	<b>31 735</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		315 000	
Overført fra annen EK		-332 326	-58 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 326</b>	<b>-58 890</b>



Organisasjonsnr: 993 125 369  
COLLIERS KONTORSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	30 051	432 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51	332 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51</b>	<b>332 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 051</b>	<b>432 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

30 051

432 376



Organisasjonsnr: 993 125 369  
COLLIERS KONTORSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap**

**Colliers Kontorselskap AS**

**Org.nr.:993 125 369**

**2021**



## STYRETS RAPPORT FOR 2021 Colliers Kontorselskap AS

### 1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet ble stiftet i 2008. Selskapet skal yte investerings- og kapitalrådgivning og virksomhet som står i forbindelse med dette. Virksomheten har ingen ansatte.

### 2. Redegjørelse for fortsatt drift

Selskapets egenkapital er positiv. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Korona viruset som ble kommentert etter avleggelse av årsregnskapet i fjor har ikke påvirket selskapet på noen måter. Selskapet gjennomførte navneendring fra W7 Invest AS og gjennomførte kapitalutvidelse registrert 20.01.2022.

### 3. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av 1 person som er mann. Selskapet likestiller kvinner og menn.

### 4. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er tilfredsstillende og styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

### 6. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd med kr -17 326,- disponeres som følger:

Tilleggsutbytte	kr 315 000,-
Overf. fra annen EK	kr -332 326,-

Oslo, 31.01.2022

  
\_\_\_\_\_  
Thor Bjørdal  
styreleder



## Resultatregnskap 31.12.2021

Colliers Kontorselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	17 376	90 625
Sum driftskostnader		<u>17 376</u>	<u>90 625</u>
Driftsresultat		<u>-17 376</u>	<u>-90 625</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	30 659
Annen renteinntekt		51	1 076
Resultat av finansposter		<u>51</u>	<u>31 735</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>
Ordinært resultat		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>
Årsresultat		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		315 000	0
Overført fra annen EK		332 326	58 890
Sum overføringer		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>



## Balanse 31.12.2021

Colliers Kontorselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	30 051	432 376
Sum omløpsmidler		<u>30 051</u>	<u>432 376</u>
Sum eiendeler		<u>30 051</u>	<u>432 376</u>




## Balanse 31.12.2021

### Colliers Kontorselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	51	332 376
Sum opptjent egenkapital		<u>51</u>	<u>332 376</u>
Sum egenkapital	6	<u>30 051</u>	<u>432 376</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 051</u>	<u>432 376</u>

Oslo, 31.01.2022  
Styret i Colliers Kontorselskap AS

  
\_\_\_\_\_  
Thor Bjørndal  
styreleder

**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.

**Investering i langsiktige verdipapirer/aksjer**

Investering i langsiktige verdipapirer/aksjer er vurdert i henhold til kostmetoden.

**Varige driftsmidler**

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

**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. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

**Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er positiv. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ikke ansatte.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 125,- inkl.mva og kr 12.500,- ekskl. mva som ivaretok ordinær revisjon.

## Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International AS	0	0	0	0
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International Holding AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses-kost</b>	<b>Balansført verdi</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat</b>	<b>EK</b>	<b>Eierandel</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	0	332 376	432 376
Endringer ført mot EK				0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>332 376</b>	<b>432 376</b>
Pr. 01.01.2021	100 000	0	332 376	432 376
Kapitalnedsettelse	-70 000		0	-70 000
Tilleggsutbytte			-315 000	-315 000
Årets resultat			-17 326	-17 326
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>30 051</b>



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 326	-58 890
Permanente forskjeller	0	-30 659
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-17 326</b>	<b>-89 549</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-17 326	-58 890
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 812	-12 956
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-6 745
<b>Sum</b>	<b>-3 812</b>	<b>-19 701</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	33,5 %

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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-392 039	-374 713	17 326
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	392 039	374 713	-17 326
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers Kontorselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Colliers International AS Corporate AS	1 000	100,0	100,0



**Note 9 Transaksjoner med nærstående**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Regnskapshonorar	0	60 000
Renter fra konsernselskap	0	0
Renter til konsernselskap	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>



Til generalforsamlingen i Colliers Kontorselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Colliers Kontorselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 17.326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2022  
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PDF/A-ES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og nets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

03.03.2022 12.21.54

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



**Årsregnskap**  
**Colliers Kontorselskap AS**  
**Org.nr.:993 125 369**  
**2021**



## STYRETS RAPPORT FOR 2021 Colliers Kontorselskap AS

### 1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet ble stiftet i 2008. Selskapet skal yte investerings- og kapitalrådgivning og virksomhet som står i forbindelse med dette. Virksomheten har ingen ansatte.

### 2. Redegjørelse for fortsatt drift

Selskapets egenkapital er positiv. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Korona viruset som ble kommentert etter avleggelse av årsregnskapet i fjor har ikke påvirket selskapet på noen måter. Selskapet gjennomførte navneendring fra W7 Invest AS og gjennomførte kapitalutvidelse registrert 20.01.2022.

### 3. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av 1 person som er mann. Selskapet likestiller kvinner og menn.

### 4. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er tilfredsstillende og styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

### 6. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets underskudd med kr -17 326,- disponeres som følger:

Tilleggsutbytte	kr 315 000,-
Overf.fra annen EK	kr -332 326,-

Oslo, 31.01.2022

---

Thor Bjørdal  
styreleder



## Resultatregnskap 31.12.2021

### Colliers Kontorselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	17 376	90 625
Sum driftskostnader		<u>17 376</u>	<u>90 625</u>
Driftsresultat		<u>-17 376</u>	<u>-90 625</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	30 659
Annen renteinntekt		51	1 076
Resultat av finansposter		<u>51</u>	<u>31 735</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>
Ordinært resultat		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>
Årsresultat		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		315 000	0
Overført fra annen EK		332 326	58 890
Sum overføringer		<u>-17 326</u>	<u>-58 890</u>



## Balanse 31.12.2021

Colliers Kontorselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	30 051	432 376
Sum omløpsmidler		<u>30 051</u>	<u>432 376</u>
Sum eiendeler		<u>30 051</u>	<u>432 376</u>



## Balanse 31.12.2021

### Colliers Kontorselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	<u>30 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>51</u>	<u>332 376</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>51</u>	<u>332 376</u>
Sum egenkapital	6	<u>30 051</u>	<u>432 376</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 051</u>	<u>432 376</u>

Oslo, 31.01.2022  
Styret i Colliers Kontorselskap AS

---

Thor Bjørdal  
styreleder



## **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.

### **Investering i langsiktige verdipapirer/aksjer**

Investering i langsiktige verdipapirer/aksjer er vurdert i henhold til kostmetoden.

### **Varige driftsmidler**

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

### **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. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

### **Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er positiv. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig	
	leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har ikke ansatte.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 125,- ink.mva og kr 12.500,- ekskl. mva som ivaretok ordinær revisjon.

## Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International AS	0	0	0	0
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Colliers International Holding AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

	Resultat	EK	Eierandel
--	----------	----	-----------

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	332 376	432 376
Endringer ført mot EK				0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>332 376</b>	<b>432 376</b>
Pr. 01.01.2021	100 000	0	332 376	432 376
Kapitalnedsettelse	-70 000		0	-70 000
Tilleggsutbytte			-315 000	-315 000
Årets resultat			-17 326	-17 326
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>30 051</b>



### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 326	-58 890
Permanente forskjeller	0	-30 659
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-17 326</b>	<b>-89 549</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-17 326	-58 890
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 812	-12 956
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-6 745
<b>Sum</b>	<b>-3 812</b>	<b>-19 701</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	33,5 %

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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-392 039	-374 713	17 326
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	392 039	374 713	-17 326
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers Kontorselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Colliers International AS Corporate AS	1 000	100,0	100,0



**Note 9 Transaksjoner med nærstående**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Regnskapshonorar	0	60 000
Renter fra konsernselskap	0	0
Renter til konsernselskap	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>