



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	958 963 629
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CBRE AS
Forretningsadresse:	Bryggegate 9 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stian Brunnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,11	104 393 871	106 536 121
Annen driftsinntekt	1	11 853 239	13 186 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>116 247 110</b>	<b>119 722 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	58 687 347	53 260 493
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	857 161	935 709
Annen driftskostnad	2,11	54 078 704	55 712 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>113 623 212</b>	<b>109 908 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 623 898</b>	<b>9 814 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 607	34 936
Annen finansinntekt		636 484	199 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662 091</b>	<b>234 633</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			29 622 536
Annen rentekostnad		38 813	233 021
Annen finanskostnad		813 255	241 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 068</b>	<b>30 096 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 977</b>	<b>-29 862 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 433 921</b>	<b>-20 047 801</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	559 317	2 155 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 874 604</b>	<b>-22 203 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 874 604</b>	<b>-22 203 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 874 604	-22 203 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 874 604</b>	<b>-22 203 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	117 625	158 900
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>117 625</b>	<b>158 900</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 107 290	1 830 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 107 290</b>	<b>1 830 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	3 878 443	1 896 485
Lån til foretak i samme konsern	11	13 164 779	9 485 266
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre fordringer		1 750	1 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 074 972</b>	<b>11 413 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 299 887</b>	<b>13 402 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 969 962	22 233 516
Opptjent ikke fakturert			7 457 306
Andre fordringer		130 539	1 997 139
Konsernfordringer	11	2 592 085	1 642 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 692 586</b>	<b>33 330 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8,10	12 927 587	7 210 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 927 587</b>	<b>7 210 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 620 173</b>	<b>40 541 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 920 060</b>	<b>53 944 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 820 980	1 820 980
Overkurs		33 031 579	33 031 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 852 559</b>	<b>34 852 559</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 621 618	17 496 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 621 618</b>	<b>-17 496 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 230 941</b>	<b>17 356 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 549 174	2 191 827
Skyldige offentlige avgifter		6 531 248	5 539 675
Kortsiktig konserngjeld		14 142 815	6 932 595
Annen kortsiktig gjeld		22 465 882	21 923 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 689 119</b>	<b>36 587 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 689 119</b>	<b>36 587 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 920 060</b>	<b>53 944 035</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,11	109 032 916	118 940 593
Annen driftsinntekt	1	11 853 239	13 186 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 886 155</b>	<b>132 127 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		644 670	965 000
Lønnskostnad	2,3	64 012 157	64 175 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	907 161	985 709
Annen driftskostnad	2,11	52 622 126	74 934 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 186 114</b>	<b>141 061 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 700 041</b>	<b>-8 934 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 718	36 397
Annen finansinntekt		682 298	217 585
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>708 016</b>	<b>253 982</b>
Annen rentekostnad		39 480	250 612
Annen finanskostnad		876 999	408 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 479</b>	<b>659 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 463</b>	<b>-405 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 491 578</b>	<b>-9 339 884</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	572 001	-2 005 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 919 577</b>	<b>-7 334 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 919 577</b>	<b>-7 334 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 919 577	-7 334 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 919 577</b>	<b>-7 334 323</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 219 676	9 791 677
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 219 676</b>	<b>9 791 677</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 132 290	1 905 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 132 290</b>	<b>1 905 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre fordringer		1 750	1 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 750</b>	<b>31 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 383 716</b>	<b>11 728 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 013 708	24 036 541
Opptjent ikke fakturert			7 457 306
Andre fordringer		151 179	5 013 558
Konsernfordringer		5 092 085	1 642 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 256 972</b>	<b>38 150 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8,10	13 039 097	8 022 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 039 097</b>	<b>8 022 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 296 069</b>	<b>46 172 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 679 785</b>	<b>57 901 257</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	1 820 980	1 820 980
Overkurs	6	33 031 579	33 031 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 852 559</b>	<b>34 852 559</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 576 646	17 496 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 576 646</b>	<b>-17 496 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 275 913</b>	<b>17 356 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 624 455	2 683 197
Skyldige offentlige avgifter		6 620 335	6 348 535
Kortsiktig konserngjeld	11	7 900 101	2 452 783
Annen kortsiktig gjeld		26 258 981	29 060 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 403 872</b>	<b>40 544 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 403 872</b>	<b>40 544 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 679 785</b>	<b>57 901 257</b>



Morselskap		CBRE AS konsern		Konsern	
2020	2019	Resultatregnskap	Noter	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>Driftsinntekter</b>					
104 393 871	106 536 121	Salgsinntekter	1, 11	109 032 916	118 940 593
11 853 239	13 186 479	Annen driftsinntekt	1	11 853 239	13 186 479
<b>116 247 110</b>	<b>119 722 600</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 886 155</b>	<b>132 127 072</b>
<b>Driftskostnader</b>					
0	0	Varekostnad		644 670	965 000
58 687 347	53 260 493	Lønnskostnader	2,3	64 012 157	64 175 794
857 161	935 709	Avskrivninger på varige driftsmidler og goodwill	4	907 161	985 709
54 078 704	55 712 168	Annen driftskostnad	2, 11	52 622 126	74 934 989
<b>113 623 212</b>	<b>109 908 370</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>118 186 114</b>	<b>141 061 492</b>
<b>2 623 898</b>	<b>9 814 230</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 700 041</b>	<b>-8 934 420</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
25 607	34 936	Annen renteinntekt		25 718	36 397
636 484	199 697	Annen finansinntekt		682 298	217 585
38 813	233 021	Annen rentekostnad		39 480	250 612
0	29 622 536	Nedskrivning aksjer i datter		0	0
813 255	241 107	Annen finanskostnad		876 999	408 834
<b>-189 977</b>	<b>-29 862 031</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-208 463</b>	<b>-405 464</b>
<b>2 433 921</b>	<b>-20 047 801</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 491 578</b>	<b>-9 339 884</b>
559 317	2 155 655	Skattekostnad på ordinært resultat	5	572 001	-2 005 561
<b>1 874 604</b>	<b>-22 203 456</b>	<b>Resultat etter skatt</b>		<b>1 919 577</b>	<b>-7 334 323</b>
<b>Disponering</b>					
1 874 604	-22 203 456	Avsatt til/fra fri egenkapital	6		
<b>1 874 604</b>	<b>-22 203 456</b>	<b>Sum disponering</b>			



2020		2019		2020		2019	
Morselskap				Konsern			
<b>CBRE AS konsern</b>							
<b>BALANSE PR. 31.12</b>							
<b>EIENDELER</b>				<b>Konsern</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>							
<b>Immaterielle eiendeler</b>							
117 625	158 900	Utsatt skattefordel	5	9 219 676	9 791 677		
117 625	158 900	Sum immaterielle eiendeler		9 219 676	9 791 677		
<b>Varige driftsmidler</b>							
1 107 290	1 830 244	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	1 132 290	1 905 244		
1 107 290	1 830 244	Sum varige driftsmidler		1 132 290	1 905 244		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>							
3 878 443	1 896 485	Investering i datterselskaper	7	0	0		
13 164 779	9 485 266	Lån til foretak i samme konsern	11	0	0		
30 000	30 000	Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000		
1 750	1 750	Andre fordringer		1 750	1 750		
17 074 972	11 413 501	Sum finansielle anleggsmidler		31 750	31 750		
18 299 887	13 402 645	SUM ANLEGGSMIDLER		10 383 716	11 728 671		
<b>OMLØPSMIDLER</b>							
<b>Fordringer</b>							
29 969 962	22 233 516	Kundefordringer		33 013 708	24 036 541		
0	7 457 306	Opptjent ikke fakturert inntekt		0	7 457 306		
2 592 085	1 642 754	Andre kortsiktige fordringer konsern utland	11	5 092 085	1 642 754		
130 539	1 997 139	Andre fordringer		151 179	5 013 558		
32 692 586	33 330 715	Sum fordringer		38 256 972	38 150 159		
12 927 587	7 210 675	Bankinnskudd	8, 10	13 039 097	8 022 427		
45 620 173	40 541 390	SUM OMLØPSMIDLER		51 296 069	46 172 586		
63 920 060	53 944 035	SUM EIENDELER		61 679 785	57 901 257		
<b>Morselskap</b>		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>Konsern</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>							
<b>Innskutt egenkapital</b>							
1 820 980	1 820 980	Aksjekapital	9	1 820 980	1 820 980		
33 031 579	33 031 579	Overkurs	6	33 031 579	33 031 579		
34 852 559	34 852 559	Sum innskutt egenkapital		34 852 559	34 852 559		
<b>Opptjent egenkapital</b>							
0	0	Annen egenkapital	6	0	0		
-15 621 618	-17 496 223	Udekket tap		-15 576 646	-17 496 223		
-15 621 618	-17 496 223	Sum opptjent egenkapital		-15 576 646	-17 496 223		
19 230 941	17 356 336	SUM EGENKAPITAL		19 275 913	17 356 336		
<b>GJELD</b>							
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>							
0	0	Gjeld til finansinstitusjon		0	0		
1 549 174	2 191 827	Leverandørgjeld		1 624 455	2 683 197		
0	0	Betalbar skatt	5	0	0		
6 531 248	5 539 675	Skyldig offentlige avgifter		6 620 335	6 348 535		
14 142 815	6 932 595	Gjeld til konsern	11	7 900 101	2 452 783		
22 465 882	21 923 602	Annen kortsiktig gjeld		26 258 981	29 060 406		
44 689 119	36 587 699	SUM KORTSIKTIG GJELD		42 403 872	40 544 921		
44 689 119	36 587 699	SUM GJELD		42 403 872	40 544 921		
63 920 060	53 944 035	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 679 785	57 901 257		

Oslo 30.06.2021

Sted/Dato

Marco Stephen Clemens Hekman  
Chairman

Christian Hansson  
Board member

Paul Shackleton  
Board member

Colin Waddell  
Board member





CBRE AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Konsernregnskap

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en økonomisk enhet. Alle interne transaksjoner samt gjeld og tilgodehavende mellom konsernselskap er eliminert. Internt aksjeeie er eliminert etter oppkjøpsmetoden.

Dette innebærer at anskaffelseskost for aksjene henføres til datterselskapenes eiendeler og gjeld som tas inn i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Anskaffelseskost utover det som ikke kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld er regnskapsført som goodwill. I de tilfeller verdien av identifiserte eiendeler og gjeld overstiger anskaffelseskost, klassifiseres dette som badwill.

#### Driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter består av no cure/ no pay og konsulentbasert honorar. Inntektsføring skjer i takt med opptjeningen. For no cure/ no pay vil det i hovedsak si når selskapet er berettiget til å sende faktura. Konsulentoppdrag inntektsføres etter hvert som de leveres.

Andre driftsinntekter består av diverse inntekter, samt viderefakturerte kostnader. Viderefakturerte kostnader har sin motpost i andre driftskostnader.

#### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3. Aksjer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret. Poster som er sikret med terminkontrakter, er vurdert til terminkurs (korrigert for renteelementet etter balansedato inkludert i terminkursen).

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

## Noter 2020

antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjoner

Konsernet har en kollektiv (sikret) pensjonsordning for ansatte. Ordningen er en innskuddsplan, dvs at selskapet ikke har ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Pensjonspremien er bokført som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader. Forskuddsbetalt premie i form av innbetaling til premiefond blir ført opp i balansen under posten andre fordringer. Avkastning på premiefondet blir i resultatregnskapet oppført som en reduksjon av pensjonskostnadene.

### Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk

### Kontantstrømoppstilling

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



CBRE AS

## Noter 2020

### Note1 – Salgsinntekter

Geografisk fordeling av omsetning i morselskap

	<b>2020</b>
Norge	94 065 565
Sverige	557 834
Danmark	0
Finland	1 605 844
Europa, innenfor EU	14 920 672
Amerika	4 906 747
Asia	-60 997
Afrika	198 788
Oceania	52 657
<b>Sum</b>	<b>116 247 110</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

Morselskapet har hatt 47 årsverk i regnskapsåret. I konsernet er det 54.

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader i morselskap</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	48 796 652	41 798 063
Arbeidsgiveravgift	6 442 519	6 625 019
Pensjonskostnader	1 727 566	1 807 874
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 720 609	3 029 537
<b>Totalt</b>	<b>58 687 347</b>	<b>53 260 493</b>

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader i konsernet</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	53 273 087	51 049 963
Arbeidsgiveravgift	7 068 199	7 918 648
Pensjonskostnader	2 120 760	2 110 438
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 550 112	3 096 745
<b>Totalt</b>	<b>64 012 158</b>	<b>64 175 794</b>

### Ytelser til ledende personer i morselskapet

Daglig leder	967 003
Andre godtgjørelser	18 368

Daglig leder i morselskapet er ansatt 50% i Norge og 50% i Finland. Norges andel av lønnskostnaden er EUR 92 568,57.

Daglig leder inngår i selskapets ordinære bonusprogram for ansatte.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser for ansatte eller ledende personer i 2020.

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon i morselskap	178 265
Samlet honorar til revisor i morselskap	178 265

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

## Noter 2020

Revisjon i konsernet	277 030
Samlet honorar til revisor i morselskap	277 030

### Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Konsernet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet bekrefter at de har opprettet en tjenstepensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

### Note 4 - Varige driftsmidler i morselskapet og konsern

Morselskap	Påkostning lokaler	Inventar	Kontor-maskiner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 122 005	2 260 071	1 799 695	5 181 761
Tilgang kjøpte driftsmidler		15 495	118 712	134 207
Avgang solgte driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 122 005</b>	<b>2 275 566</b>	<b>1 918 407</b>	<b>5 315 968</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	1 055 338	1 488 850	1 664 489	4 208 677
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>66 667</b>	<b>1 142 196</b>	<b>253 918</b>	<b>1 107 291</b>
Årets avskrivninger	155 300	370 985	330 876	857 161
Avskrivningssats	25%	10%	33%	
Økonomisk levetid	3-5 år	5-10 år	3 år	

Konsern	Påkostning lokaler	Inventar	Kontor-maskiner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 122 005	2 260 071	6 721 561	10 103 637
Tilgang kjøpte driftsmidler		15 495	118 712	134 207
Avgang solgte driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 122 005</b>	<b>2 275 566</b>	<b>6 840 273</b>	<b>10 237 844</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	1 055 338	1 488 850	6 561 355	9 105 543
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>66 667</b>	<b>786 716</b>	<b>278 918</b>	<b>1 132 290</b>
Årets avskrivninger	155 300	370 985	380 876	907 160
Avskrivningssats	25%	10%	33%	
Økonomisk levetid	3-5 år	5-10 år	3 år	

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

## Noter 2020

### Note 5 - Skatt

#### Morselskap:

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 433 922
+ Permanente og andre forskjeller	108 427
+ Endring i midlertidige forskjeller	525 105
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>3 067 454</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	712 718
<b>= Inntekt</b>	<b>2 354 736</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	518 042
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>518 042</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	41 275
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>559 317</b>
-Effekt skatt på konsernbidrag	-518 042
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel morselskap

	2020	2019
+ Driftsmidler	-534 662	-9 556
+ Utestående fordringer	0	0
- Skattem. frem. underskudd som utlignes	0	-712 718
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-534 662</b>	<b>-722 274</b>

#### Utsatt skatt

Negativt grunnlag utsatt skatt	534 662	722 275
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>534 662</b>	<b>722 275</b>

<b>Utsatt skattefordel morselskap, bokført</b>	<b>117 625</b>	<b>159 900</b>
--	----------------	----------------

#### Utsatt skatt/skattefordel i konsern

	2020	2019
+Driftsmidler	-561 112	-8 056
+Utestående fordringer	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-43 701 246	-44 499 569

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

## Noter 2020

= Grunnlag utsatt skattefordel	-44 262 358	-44 507 625
Utsatt skattefordel i konsernet	9 219 676	9 791 678

Selskapet forventer fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte den bokførte skattefordelen.

### Note 6 – Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 820 980	33 031 579	-17 496 223	17 356 336
-Til årets resultat			1 874 605	1 874 605
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 820 980</b>	<b>33 031 579</b>	<b>-15 621 618</b>	<b>19 230 941</b>

Konsern	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 820 980	33 031 579	-17 496 223	17 356 336
-Til årets resultat			1 919 577	1 919 577
+/-Andre transaksjoner:		0		
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 820 980</b>	<b>33 031 579</b>	<b>-15 576 646</b>	<b>19 275 913</b>

### Note 7 - Investeringer i datterselskap

	Ervervet	Kontorsted	Eier/stemmeandel
CBRE Accounting Services AS	10.06.2016	Oslo	100 %

	Egenkapital 31.12	Resultat 2020
CBRE Accounting Services AS	3 923 415	44 972

Investeringene vurderes etter kostmetoden.

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd i morselskapet utgjør pr 31.12. i år kr 2 052 246 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 782 758.

Skattetrekkinnskudd i konsernet utgjør pr 31.12. i år kr 2 122 923 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 258 445.

### Note 9 - Selskapskapital

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

## Noter 2020

Selskapet har 910 490 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 820 980.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
CBRE Global Holdings Sarl	910 490	100,00 %

### Note 10 - Klientmidler

	2020	2019
Klientmidler	319 388	10 361 970
Klientansvar	(319 972)	(10 361 966)
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Mellomværende konsernselskaper og transaksjoner mellom nærstående parter

#### Mellomværende:

Selskapet har følgende kundefordringer og leverandørgjeld til andre selskaper i CBRE-konsernet:

	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Kortsiktige fordringer konsern	5 092 085	1 642 754
Kortsiktig gjeld konsern	7 900 101	2 452 783

#### Transaksjoner mellom nærstående selskap:

	CBRE B.V	CBRE Corporate (fr)	CBRE Corp Outsourcing AS	CBRE Corp Outsourcing GB
Inntekter:				
Salgsinntekter	129 257		835 711	730 321
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester	462 226		18 832 311	1 141 571
Royalties				
Fee share		58 265		93 118
Balanse:				
Leverandører	77 668			10 191
Kunder	166 043		127 031	154 471

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

Noter 2020

	CBRE Corp Outsourcing Ltd	CBRE Exellerat e	CBRE Finland Oy	CBRE Global Investors AB
Inntekter:				
Salgsinntekter	211 419		620 323	- 32 485
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester			1 315 263	
Royalties				
Fee share		24 564		
Balanse:				
Leverandører			798 350	
Kunder			150 351	

	CBRE GmbH	CBRE Advisory & Transaction Services	CBRE GWS Sweden AB	CBRE Inc Atlanta
Inntekter:				
Salgsinntekter		174 509	206 540	
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester				
Royalties				
Fee share	307 879			111 461
Balanse:				
Leverandører				
Kunder				

	CBRE Inc	CBRE Inc Houston	CBRE Limited	CBRE Limited (Canada)
Inntekter:				
Salgsinntekter	365 217	285 359	5 874 916	19 000
Kostnader:				
Management fee			809 041	
Kjøpte tjenester			2 099 822	
Royalties				
Fee share				
Balanse:				
Leverandører			261 807	
Kunder			1 981 707	



CBRE AS

Noter 2020

	CBRE Ltd	CBRE South Asia Pvt Ltd	CBRE Sp. z.o.o	CBRE Sweden AB
Inntekter:				
Salgsinntekter	199 120		82 655	424 806
Kostnader:				
Management fee				41 026
Kjøpte tjenester				
Royalties				
Fee share		60 997		345 118
Balanse:				
Leverandører				9 936
Kunder				86 187

	CBRE UC (Ireland - Dublin)	CBRE Valuation (Paris)	CBRE (GCS) Pty Ltd (Sydney)	CBRE Consultoria do Brasil LTDA
Inntekter:				
Salgsinntekter	286 369	11 331		
Kostnader:				
Management fee			35 104	
Kjøpte tjenester				3 233 057
Royalties				
Fee share		25 899	17 098	
Balanse:				
Leverandører				
Kunder	13 063			

	CBRE Corporate Outsourcing SP ZOO	CBRE Inc	CBRE Inc Los Angeles	CBRE Korea
Inntekter:				
Salgsinntekter				
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester	190 270	1 393 490		17 440
Royalties				
Fee share		26 369		
Balanse:				
Leverandører	19 713	28 992		
Kunder		160 965		



CBRE AS

## Noter 2020

	CBRE Ltd (EMEA div)	CBRE, Inc
Inntekter:		
Salgsinntekter		
Kostnader:		
Management fee		
Kjøpte tjenester	5 554 802	
Royalties		3 806 517
Fee share		
Balanse:		
Leverandører	5 553	3 869 572
Kunder		



Morselskap		CBRE AS konsern		Konsern	
2020	2019	Kontantstrømpoppstilling		2020	2019
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>					
2 433 921	-20 047 801	Resultat før skattekostnad		2 491 578	-9 339 884
0	0	Periodens betalte skatter		0	0
857 161	935 709	Ordinære avskrivninger		907 161	985 709
	29 622 536	Nedskrivning aksjer datter		0	0
-7 736 446	-2 166 327	Endring kundefordringer		-8 977 167	-3 568 153
7 457 306	-1 287 566	Endring i opptjent ikke fakturert		7 457 306	-1 287 566
-642 653	-4 919 509	Endring leverandørgjeld		-1 058 742	-6 098 997
7 161 343	4 732 022	Endring andre tidsavgreningsposter		4 330 741	-320 080
<b>9 530 632</b>	<b>6 869 064</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>5 150 877</b>	<b>-19 628 971</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>					
-134 207	-408 060	Utbetaling ved kjøp av driftsmidler		-134 207	-408 060
0	0	Innbetaling ved kjøp aksjer		0	0
0	-30 000	Utbetaling ved kjøp aksjer		0	-30000
0	-16 500 000	Konvertering av gjeld		0	0
-3 679 513	-9 485 266	Lån til selskap i konsernet		0	0
<b>-3 813 720</b>	<b>-26 423 326</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-134 207</b>	<b>-438 060</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>					
0	-9 234 191	Endring kassekreditt		0	-9 234 191
0	30 000 000	Innbetaling av egenkapital		0	30 000 000
0	0	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag		0	0
<b>0</b>	<b>20 765 809</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>20 765 809</b>
5 716 912	1 211 547	Netto endring i kontanter		5 016 670	698 778
7 210 675	5 999 128	Beholdning kontanter 1.1		8 022 427	7 323 649
<b>12 927 587</b>	<b>7 210 675</b>	<b>Beholdning av likvider 31.12</b>		<b>13 039 097</b>	<b>8 022 427</b>



Cbre AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Konsernregnskap

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en økonomisk enhet. Alle interne transaksjoner samt gjeld og tilgodehavende mellom konsernselskap er eliminert. Internt aksjeeie er eliminert etter oppkjøpsmetoden.

Dette innebærer at anskaffelseskost for aksjene henføres til datterselskapenes eiendeler og gjeld som tas inn i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Anskaffelseskost utover det som ikke kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld er regnskapsført som goodwill. I de tilfeller verdien av identifiserte eiendeler og gjeld overstiger anskaffelseskost, klassifiseres dette som badwill.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Vår andel av resultatet fra selskapene er ført opp som inntekt etter fradrag for avskrivninger på henførbare merverdier og goodwill.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret. Poster som er sikret med terminkontrakter, er vurdert til terminkurs (korrigert for renteelementet etter balansedato inkludert i terminkursen).



Cbre AS

## Noter 2020

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjoner

Konsernet har en kollektiv (sikret) pensjonsordning for ansatte. Ordningen er en innskuddsplan, dvs at selskapet ikke har ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Pensjonspremien er bokført som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader. Forskuddsbetalt premie i form av innbetaling til premiefond blir ført opp i balansen under posten andre fordringer. Avkastning på premiefondet blir i resultatregnskapet oppført som en reduksjon av pensjonskostnadene.

### Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk

### Kontantstrømoppstilling

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



Cbre AS

## Noter 2020

### Note 1 - Salgsinntekt

Geografisk fordeling av omsetningen:

	<b>2020</b>
Norge	94 065 565
Sverige	557 834
Danmark	0
Finland	1 605 844
Europa	14 920 672
Amerika	4 906 747
Asia	- 60 997
Afrika	198 788
Oceania	52 657
<b>Sum</b>	<b>116 247 110</b>

### Note 2 - Lønn, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har hatt 47 årsverk i regnskapsåret.

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Lønn	48 795 103	41 798 063
Arbeidsgiveravgift	6 442 519	6 625 019
Pensjonskostnader	1 727 566	1 807 874
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 722 158	3 029 537
<b>Totalt</b>	<b>58 687 347</b>	<b>53 260 493</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder er ansatt 50% i Norge og 50% i Finland. Norges andel av lønnskostnaden er EUR 92 568,57

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	178 265
Samlet honorar til revisor	178 265

Daglig leder inngår i selskapets ordinære bonusprogram for ansatte.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser for ansatte eller ledende personer i 2020.

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet bekrefter at de har opprettet en tjenstepensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

### Note 3 - Driftsmidler

	Påkostning lokaler	Inventar	Kontor- maskiner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 122 005	2 260 071	1 799 695	5 181 771
Tilgang kjøpte driftsmidler		15 495	118 712	134 207
Avgang solgte driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 122 005</b>	<b>2 275 556</b>	<b>1 918 407</b>	<b>5 315 968</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	1 055 338	1 488 850	1 664 489	4 208 677
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>66 667</b>	<b>786 706</b>	<b>253 918</b>	<b>1 107 291</b>
Årets avskrivninger	155 300	370 985	330 876	857 161
Avskrivningssats	25 %	10 %	33 %	
Økonomisk levetid	3-5 år	5-10 år	3 år	

### Note 4 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 433 922
+ Permanente og andre forskjeller	108 427
+ Endring i midlertidige forskjeller	525 105
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>3 067 455</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	712 718
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>2 354 737</b>
- Ytet konsernbidrag	2 354 737
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	518 042
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>518 042</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	41 275

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>559 317</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	518 042
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-518 042
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-534 662	-9 557
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	712 718
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-534 662</b>	<b>-722 275</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	534 662	722 275
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>534 662</b>	<b>722 275</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>117 625</b>	<b>158 901</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>117 625</b>	<b>158 900</b>

Selskapet forventer fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte den bokførte skattefordelen.

### Note 6 - Avstemming av skattekostnad

#### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		559 317
Resultat før skattekostnad	2 433 922	535 463
<b>Differanse</b>		<b>23 854</b>
<b>Som består av</b>		
Permanente forskjeller	108 427	23 854
<b>Sum</b>		<b>23 854</b>

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

### Note 7 - Avstemming av skattekostnad

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	2 433 922
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	108 427
<b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>2 542 349</b>
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	525 105
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	-712 718
<b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>2 354 737</b>
- Ytet konsernbidrag	2 354 737
<b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	518 042
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	41 276
<b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b>	<b>559 318</b>
<b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>559 317</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	518 042
+/- Skattevirkning av konsernbidrag	-518 042
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 820 980	33 031 579	-17 496 223	17 356 336
+Fra årets resultat			1 874 605	1 874 605
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 820 980</b>	<b>33 031 579</b>	<b>-15 621 618</b>	<b>19 230 941</b>



Cbre AS

## Noter 2020

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 910 490 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 820 980.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
CBRE Global Holdings Sarl	910 490	100,00 %

### Note 10 - Bundne midler

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 052 246 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 782 758.

### Note 11 - Investeringer i datterselskap

	Ervervet	Kontorsted	Eier/stemmeandel
CBRE Accounting Services AS	10.06.2016	Oslo	100 %

	Egenkapital 31.12	Resultat 2020
CBRE Accounting Services AS	1 941 457	44 972

Investeringene vurderes etter kostmetoden.

### Note 12 - Klientmidler

	2020	2019
Klientmidler	319 388	10 361 970
Klientansvar	(319 972)	(10 361 966)
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

### Note 13 - Mellomværende til konsernselskaper og transaksjoner mellom nærstående parter

#### Mellomværende:

Selskapet har følgende kundefordringer og leverandørgjeld til andre selskaper i CBRE-konsernet:

	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Kundefordring	3 038 942	1 847 515
Leverandørgjeld	11 642 815	4 932 595

#### Transaksjoner mellom nærstående selskap:

	CBRE B.V	CBRE Corporate (fr)	CBRE Corp Outsourcing AS	CBRE Corp Outsourcing GB
Inntekter:				
Salgsinntekter	129 257		835 711	730 321
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester	462 226		18 832 311	1 141 571
Royalties				
Fee share		58 265		93 118
Balanse:				
Leverandører	77 668			10 191
Kunder	166 043		127 031	154 471



Cbre AS

## Noter 2020

	CBRE Corp Outsourcing Ltd	CBRE Exellerate	CBRE Finland Oy	CBRE Global Investors AB
Inntekter:				
Salgsinntekter	211 419		620 323	- 32 485
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester			1 315 263	
Royalties				
Fee share		24 564		
Balanse:				
Leverandører			798 350	
Kunder			150 351	

	CBRE GmbH	CBRE Advisory & Transaction Services	CBRE GWS Sweden AB	CBRE Inc Atlanta
Inntekter:				
Salgsinntekter		174 509	206 540	
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester				
Royalties				
Fee share	307 879			111 461
Balanse:				
Leverandører				
Kunder				

	CBRE Inc	CBRE Inc Houston	CBRE Limited	CBRE Limited (Canada)
Inntekter:				
Salgsinntekter	365 217	285 359	5 874 916	19 000
Kostnader:				
Management fee			809 041	
Kjøpte tjenester			2 099 822	
Royalties				
Fee share				
Balanse:				
Leverandører			261 807	
Kunder			1 981 707	

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

	CBRE Ltd	CBRE South Asia Pvt Ltd	CBRE Sp. z.o.o	CBRE Sweden AB
Inntekter:				
Salgsinntekter	199 120		82 655	424 806
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester				41 026
Royalties				
Fee share		60 997		345 118
Balanse:				
Leverandører				9 936
Kunder				86 187

	CBRE UC (Ireland - Dublin)	CBRE Valuation (Paris)	CBRE (GCS) Pty Ltd (Sydney)	CBRE Consultoria do Brasil LTDA
Inntekter:				
Salgsinntekter	286 369	11 331		
Kostnader:				
Management fee			35 104	
Kjøpte tjenester				3 233 057
Royalties				
Fee share		25 899	17 098	
Balanse:				
Leverandører				
Kunder	13 063			

	CBRE Corporate Outsourcing SP ZOO	CBRE Inc	CBRE Inc Los Angeles	CBRE Korea
Inntekter:				
Salgsinntekter				
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester	190 270	1 393 490		17 440
Royalties				
Fee share		26 369		
Balanse:				
Leverandører	19 713	28 992		
Kunder		160 965		

Noter for Cbre AS

Organisasjonsnr. 958963629



Cbre AS

## Noter 2020

	CBRE Ltd (EMEA div)	CBRE, Inc
Inntekter:		
Salgsinntekter		
Kostnader:		
Management fee		
Kjøpte tjenester	5 554 802	
Royalties		3 806 517
Fee share		
Balanse:		
Leverandører	5 553	3 869 572
Kunder		

### Note 14 - Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.



CBRE AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Konsernregnskap

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en økonomisk enhet. Alle interne transaksjoner samt gjeld og tilgodehavende mellom konsernselskap er eliminert. Internt aksjeeie er eliminert etter oppkjøpsmetoden.

Dette innebærer at anskaffelseskost for aksjene henføres til datterselskapenes eiendeler og gjeld som tas inn i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Anskaffelseskost utover det som ikke kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld er regnskapsført som goodwill. I de tilfeller verdien av identifiserte eiendeler og gjeld overstiger anskaffelseskost, klassifiseres dette som badwill.

### Driftsinntekter

Konsernets driftsinntekter består av no cure/ no pay og konsulentbasert honorar. Inntektsføring skjer i takt med opptjeningen. For no cure/ no pay vil det i hovedsak si når selskapet er berettiget til å sende faktura. Konsulentoppdrag inntektsføres etter hvert som de leveres.

Andre driftsinntekter består av diverse inntekter, samt viderefakturerte kostnader. Viderefakturerte kostnader har sin motpost i andre driftskostnader.

### Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3. Aksjer i datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret. Poster som er sikret med terminkontrakter, er vurdert til terminkurs (korrigert for renteelementet etter balansedato inkludert i terminkursen).

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



CBRE AS

## Noter 2020

antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjoner

Konsernet har en kollektiv (sikret) pensjonsordning for ansatte. Ordningen er en innskuddsplan, dvs at selskapet ikke har ytterligere betalingsforpliktelser etter at innskuddene er betalt. Pensjonspremien er bokført som pensjonskostnad og føres opp sammen med lønnskostnader. Forskuddsbetalt premie i form av innbetaling til premiefond blir ført opp i balansen under posten andre fordringer. Avkastning på premiefondet blir i resultatregnskapet oppført som en reduksjon av pensjonskostnadene.

### Leieavtaler

Leieavtaler er ikke balanseført.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk

### Kontantstrømoppstilling

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



CBRE AS

## Noter 2020

### Note1 – Salgsinntekter

Geografisk fordeling av omsetning i morselskap

	2020
Norge	94 065 565
Sverige	557 834
Danmark	0
Finland	1 605 844
Europa, innenfor EU	14 920 672
Amerika	4 906 747
Asia	-60 997
Afrika	198 788
Oceania	52 657
<b>Sum</b>	<b>116 247 110</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

Morselskapet har hatt 47 årsverk i regnskapsåret. I konsernet er det 54.

Spesifikasjon av lønnskostnader i morselskap	I år	I fjor
Lønn	48 796 652	41 798 063
Arbeidsgiveravgift	6 442 519	6 625 019
Pensjonskostnader	1 727 566	1 807 874
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 720 609	3 029 537
<b>Totalt</b>	<b>58 687 347</b>	<b>53 260 493</b>

Spesifikasjon av lønnskostnader i konsernet	I år	I fjor
Lønn	53 273 087	51 049 963
Arbeidsgiveravgift	7 068 199	7 918 648
Pensjonskostnader	2 120 760	2 110 438
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 550 112	3 096 745
<b>Totalt</b>	<b>64 012 158</b>	<b>64 175 794</b>

### Ytelser til ledende personer i morselskapet

Daglig leder	967 003
Andre godtgjørelser	18 368

Daglig leder i morselskapet er ansatt 50% i Norge og 50% i Finland. Norges andel av lønnskostnaden er EUR 92 568,57.

Daglig leder inngår i selskapets ordinære bonusprogram for ansatte.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser for ansatte eller ledende personer i 2020.

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon i morselskap	178 265
Samlet honorar til revisor i morselskap	178 265

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



## CBRE AS

### Noter 2020

Revisjon i konsernet	277 030
Samlet honorar til revisor i morselskap	277 030

#### Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Konsernet er pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet bekrefter at de har opprettet en tjenestepensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

#### Note 4 - Varige driftsmidler i morselskapet og konsern

Morselskap	Påkostning lokaler	Inventar	Kontor-maskiner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 122 005	2 260 071	1 799 695	5 181 761
Tilgang kjøpte driftsmidler		15 495	118 712	134 207
Avgang solgte driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 122 005</b>	<b>2 275 566</b>	<b>1 918 407</b>	<b>5 315 968</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	1 055 338	1 488 850	1 664 489	4 208 677
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>66 667</b>	<b>1 142 196</b>	<b>253 918</b>	<b>1 107 291</b>
Årets avskrivninger	155 300	370 985	330 876	857 161
Avskrivningssats	25%	10%	33%	
Økonomisk levetid	3-5 år	5-10 år	3 år	

Konsern	Påkostning lokaler	Inventar	Kontor-maskiner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 122 005	2 260 071	6 721 561	10 103 637
Tilgang kjøpte driftsmidler		15 495	118 712	134 207
Avgang solgte driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 122 005</b>	<b>2 275 566</b>	<b>6 840 273</b>	<b>10 237 844</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	1 055 338	1 488 850	6 561 355	9 105 543
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>66 667</b>	<b>786 716</b>	<b>278 918</b>	<b>1 132 290</b>
Årets avskrivninger	155 300	370 985	380 876	907 160
Avskrivningssats	25%	10%	33%	
Økonomisk levetid	3-5 år	5-10 år	3 år	



CBRE AS

## Noter 2020

## Note 5 - Skatt

## Morselskap:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 433 922
+ Permanente og andre forskjeller	108 427
+ Endring i midlertidige forskjeller	525 105
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>3 067 454</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	712 718
<b>= Inntekt</b>	<b>2 354 736</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	518 042
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>518 042</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	41 275
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>559 317</b>
-Effekt skatt på konsernbidrag	-518 042
Skattesats i inntektsåret	22

## Utsatt skatt/utsatt skattefordel morselskap

	2020	2019
+ Driftsmidler	-534 662	-9 556
+ Utestående fordringer	0	0
- Skattem. frem. underskudd som utlignes	0	-712 718
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-534 662</b>	<b>-722 274</b>

## Utsatt skatt

Negativt grunnlag utsatt skatt	534 662	722 275
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>534 662</b>	<b>722 275</b>

<b>Utsatt skattefordel morselskap, bokført</b>	<b>117 625</b>	<b>159 900</b>
--	----------------	----------------

## Utsatt skatt/skattefordel i konsern

	2020	2019
+Driftsmidler	-561 112	-8 056
+Utestående fordringer	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-43 701 246	-44 499 569

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



## CBRE AS

### Noter 2020

= Grunnlag utsatt skattefordel	-44 262 358	-44 507 625
Utsatt skattefordel i konsernet	9 219 676	9 791 678

Selskapet forventer fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte den bokførte skattefordelen.

#### Note 6 – Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 820 980	33 031 579	-17 496 223	17 356 336
-Til årets resultat			1 874 605	1 874 605
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 820 980</b>	<b>33 031 579</b>	<b>-15 621 618</b>	<b>19 230 941</b>

Konsern	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 820 980	33 031 579	--17 496 223	17 356 335
-Til årets resultat			1 919 577	1 919 577
+/-Andre transaksjoner:		0		
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 820 980</b>	<b>33 031 579</b>	<b>-15 576 646</b>	<b>19 275 913</b>

#### Note 7 - Investeringer i datterselskap

	Ervervet	Kontorsted	Eier/stemmeandel
CBRE Accounting Services AS	10.06.2016	Oslo	100 %

	Egenkapital 31.12	Resultat 2020
CBRE Accounting Services AS	3 923 415	44 972

Investeringene vurderes etter kostmetoden.

#### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd i morselskapet utgjør pr 31.12. i år kr 2 052 246 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 1 782 758.

Skattetrekkinnnskudd i konsernet utgjør pr 31.12. i år kr 2 122 923 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 258 445.

#### Note 9 - Selskapskapital

Noter for CBRE AS

Organisasjonsnr. 958963629



## CBRE AS

### Noter 2020

Selskapet har 910 490 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 820 980.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
CBRE Global Holdings Sarl	910 490	100,00 %

#### Note 10 - Klientmidler

	2020	2019
Klientmidler	319 388	10 361 970
Klientansvar	(319 972)	(10 361 966)
<b>Netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 11 - Mellomværende konsernselskaper og transaksjoner mellom nærstående parter

##### Mellomværende:

Selskapet har følgende kundefordringer og leverandørgjeld til andre selskaper i CBRE-konsernet:

	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Kortsiktige fordringer konsern	5 092 085	1 642 754
Kortsiktig gjeld konsern	7 900 101	2 452 783

#### Transaksjoner mellom nærstående selskap:

	CBRE B.V	CBRE Corporate (fr)	CBRE Corp Outsourcing AS	CBRE Corp Outsourcing GB
Inntekter:				
Salgsinntekter	129 257		835 711	730 321
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester	462 226		18 832 311	1 141 571
Royalties				
Fee share		58 265		93 118
Balanse:				
Leverandører	77 668			10 191
Kunder	166 043		127 031	154 471



CBRE AS

Noter 2020

	CBRE Corp Outsourcing Ltd	CBRE Exellerat e	CBRE Finland Oy	CBRE Global Investors AB
Inntekter:				
Salgsinntekter	211 419		620 323	- 32 485
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester			1 315 263	
Royalties				
Fee share		24 564		
Balanse:				
Leverandører			798 350	
Kunder			150 351	

	CBRE GmbH	CBRE Advisory & Transaction Services	CBRE GWS Sweden AB	CBRE Inc Atlanta
Inntekter:				
Salgsinntekter		174 509	206 540	
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester				
Royalties				
Fee share	307 879			111 461
Balanse:				
Leverandører				
Kunder				

	CBRE Inc	CBRE Inc Houston	CBRE Limited	CBRE Limited (Canada)
Inntekter:				
Salgsinntekter	365 217	285 359	5 874 916	19 000
Kostnader:				
Management fee			809 041	
Kjøpte tjenester			2 099 822	
Royalties				
Fee share				
Balanse:				
Leverandører			261 807	
Kunder			1 981 707	



CBRE AS

Noter 2020

	CBRE Ltd	CBRE South Asia Pvt Ltd	CBRE Sp. z.o.o	CBRE Sweden AB
Inntekter:				
Salgsinntekter	199 120		82 655	424 806
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester				41 026
Royalties				
Fee share		60 997		345 118
Balanse:				
Leverandører				9 936
Kunder				86 187

	CBRE UC (Ireland - Dublin)	CBRE Valuation (Paris)	CBRE (GCS) Pty Ltd (Sydney)	CBRE Consultoria do Brasil LTDA
Inntekter:				
Salgsinntekter	286 369	11 331		
Kostnader:				
Management fee			35 104	
Kjøpte tjenester				3 233 057
Royalties				
Fee share		25 899	17 098	
Balanse:				
Leverandører				
Kunder	13 063			

	CBRE Corporate Outsourcing SP ZOO	CBRE Inc	CBRE Inc Los Angeles	CBRE Korea
Inntekter:				
Salgsinntekter				
Kostnader:				
Management fee				
Kjøpte tjenester	190 270	1 393 490		17 440
Royalties				
Fee share		26 369		
Balanse:				
Leverandører	19 713	28 992		
Kunder		160 965		



CBRE AS

## Noter 2020

	CBRE Ltd (EMEA div)	CBRE, Inc
Inntekter:		
Salgsinntekter		
Kostnader:		
Management fee		
Kjøpte tjenester	5 554 802	
Royalties		3 806 517
Fee share		
Balanse:		
Leverandører	5 553	3 869 572
Kunder		



Morselskap		CBRE AS konsern		Konsern	
2020	2019			2020	2019
<b>Kontantstrømoppstilling</b>					
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>					
2 433 921	-20 047 801	Resultat før skattekostnad		2 491 578	-9 339 884
0	0	Periodens betalte skatter		0	0
857 161	935 709	Ordinære avskrivninger		907 161	985 709
	29 622 536	Nedskrivning aksjer datter		0	0
-7 736 446	-2 166 327	Endring kundefordringer		-8 977 167	-3 568 153
7 457 306	-1 287 566	Endring i opptjent ikke fakturert		7 457 306	-1 287 566
-642 653	-4 919 509	Endring leverandørgjeld		-1 058 742	-6 098 997
7 161 343	4 732 022	Endring andre tidsavgreningsposter		4 330 741	-320 080
<b>9 530 632</b>	<b>6 869 064</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>5 150 877</b>	<b>-19 628 971</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>					
-134 207	-408 060	Utbetaling ved kjøp av driftsmidler		-134 207	-408 060
0	0	Innbetaling ved kjøp aksjer		0	0
0	-30 000	Utbetaling ved kjøp aksjer		0	-30000
0	-16 500 000	Konvertering av gjeld		0	0
-3 679 513	-9 485 266	Lån til selskap i konsernet		0	0
<b>-3 813 720</b>	<b>-26 423 326</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-134 207</b>	<b>-438 060</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>					
0	-9 234 191	Endring kassekreditt		0	-9 234 191
0	30 000 000	Innbetaling av egenkapital		0	30 000 000
0	0	Utbetaling av utbytte og konsernbidrag		0	0
<b>0</b>	<b>20 765 809</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>20 765 809</b>
5 716 912	1 211 547	Netto endring i kontanter		5 016 670	698 778
7 210 675	5 999 128	Beholdning kontanter 1.1		8 022 427	7 323 649
<b>12 927 587</b>	<b>7 210 675</b>	<b>Beholdning av likvider 31.12</b>		<b>13 039 097</b>	<b>8 022 427</b>



## **CBRE AS**

Organisasjonsnr: 958 963 629

### **ÅRSBERETNING FOR 2020**

#### **Virksomhetens art**

CBRE AS er et selskap som leverer rådgivnings-, forvaltnings- og meglingstjenester innenfor næringseiendom. Selskapet har adresse i Oslo kommune.

Selskapet ble stiftet i september 1990, og har siden 1993 operert under navnet Atrium AS. Den 15. april 2016 ble selskapet kjøpt opp av CBRE Global Holdings Sarl, som er det europeiske holdingselskapet til CBRE Group Inc. – et selskap som er børsnotert i New York. CBRE er global markedsleder innenfor eiendomsrådgivning med over 70.000 ansatte fordelt på over 450 kontorer verden rundt.

#### **Fortsatt drift**

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap med balanse gir et korrekt bilde av selskapets økonomiske stiling per 31. desember 2020. Det er ikke vesentlig usikkerhet knyttet til regnskapet. Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

CBRE AS er morselskap til det heleide datterselskapet CBRE Accounting Services AS. Omsetningen for 2020 endte på kr 116.247.110 mot kr 119.722.600 i 2019. For konsernet var omsetningen på kr 120.886.155 mot kr 132.127.072 i 2019. Årsresultatet i 2020 var kr 1.874.604 mot kr -22.203.456 i 2019. Årsresultatet for konsernet var kr 1.919.577 mot kr -7.334.323 i 2019. Totalkapitalen og egenkapitalen utgjorde ved årsskiftet henholdsvis kr 63.938.102 og kr 19.230.941. Tilsvarende tall for 2019 var kr 53.944.035 og kr 17.356.336. Selskapet har en egenkapitalandel på 30% i 2020 mot 32% i 2019. For konsernet var henholdsvis totalkapital og egenkapital kr 61.697.827 og kr 19.275.913. Tilsvarende tall for 2019 var kr 57.901.257 og kr 17.356.336. Egenkapitalandelen var på 31% i 2020 mot 30% i 2019.

Forskjellen mellom kontantstrøm fra drift og selskapets driftsresultat skyldes primært periodiseringsforskjeller i regnskapsmessig tidspunkt for resultatføring og betalingstidspunkt. Forskjellen skyldes også avskrivninger og nedskrivning finansielle anleggsmidler som ikke har kontanteffekt.

Styret kjenner ikke til noen andre forhold av viktighet for å bedømme selskapets stiling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

#### **Finansiell risiko**

Selskapets vekststrategi ligger fast med sikte på å etablere CBRE sin posisjon i Norge tilsvarende som den globale lederposisjonen selskapet besitter. Selskapets kundebase er meget solid med en kombinasjon av globale og lokale kunder, herunder har selskapet langsiktige forvaltningsavtaler med eiendomsinvestorer og globale rammeavtaler med flere børsnoterte selskaper

Selskapet har mindre del av sin virksomhet i utenlandsk valuta. Styret vurderer valutaeksponeringen som begrenset og har derfor ikke iverksatt sikringstiltak.

Kredittrisiko anses også som lav. Selskapene som er innvilget kreditt er i hovedsak store norske og internasjonale selskaper hvor kredittrisikoen er lav.

Selskapet leverer rådgivnings-, forvaltnings- og meglertjenester knyttet til næringseiendom. Det er styrets oppfatning at markedet for disse tjenestene er i vekst og at markedsrisikoen derfor er begrenset.

Likviditetsrisikoen ansees som lav. Selskapet har ingen lån eller langsiktig gjeld og selskapets omløpsmidler overstiger selskapets gjeld.



## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Arbeidsmiljøet i bedriften anses som godt. Det totale sykefraværet i 2020 var på 3,16%. Vi anser dette for å være lavt og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området. Det har ikke forekommet yrkesrelaterte skader eller ulykker i 2020.

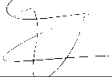
Selskapet hadde pr 31.12.20. 49 ansatte, hvorav 29 menn og 20 kvinner. Konsernet har samlet 51 ansatte, hvorav 29 menn og 22 kvinner. Styret består av fire personer som alle er menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Etter styrets oppfatning gjøres det ikke direkte eller indirekte forskjell mellom kjønnene ved ansettelse eller i forbindelse med arbeidsforholdet til den enkelte ansatte.


Selskapets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø. Det var ingen forskning og utvikling i selskapet i 2020.


## Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 1.874.604 overføres til annen egenkapital.

Oslo, 30. Juni 2021

  
\_\_\_\_\_  
Marco Stephan Clemens Hekman  
Styrets leder

  
\_\_\_\_\_  
Paul Shackleton  
Styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Colin Waddel  
Adm. Direktør / Styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Christian Hansson  
Styremedlem



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i CBRE AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert CBRE AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 1 874 604 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 1 919 577. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til CBRE AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet CBRE AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
CBRE AS

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

Styrets 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.



Revisors beretning - 2020  
CBRE AS

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. juni 2021  
KPMG AS



Kjetil Kristoffersen  
Statsautorisert revisor