



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 125 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS ASSET MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 479 085	1 631 408
Annen driftsinntekt		1 143 418	
Sum inntekter		2 622 503	1 631 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 727 712	1 321 930
Annen driftskostnad	2, 10	801 901	691 166
Sum kostnader		2 529 614	2 013 096
Driftsresultat		92 889	-381 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt		369	1 200
Annen finansinntekt		2 437	2 102
Sum finansinntekter		2 806	3 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	18 131	20 346
Annen rentekostnad			481
Sum finanskostnader		18 131	20 827
Netto finans		-15 325	-17 525
Ordinært resultat før skattekostnad		77 563	-399 213
Skattekostnad på ordinært resultat	8	17 064	-87 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 499	-311 386
Årsresultat		60 499	-311 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 499	-311 386
Totalresultat		60 499	-311 386
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	10		
Udekket tap	5	60 499	-311 385
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		60 499	-311 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		87 827
Sum immaterielle eiendeler			87 827
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7	110 295	
Sum finansielle anleggsmidler		110 295	
Sum anleggsmidler		110 295	87 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	192 415	63 462
Andre kortsiktige fordringer	9	394 250	34 526
Sum fordringer		586 665	97 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	61 615	62 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 615	62 143
Sum omløpsmidler		648 280	160 130
SUM EIENDELER		758 575	247 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	250 886	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital	5	350 886	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	250 886	311 385
Sum opptjent egenkapital		-250 886	-311 385
Sum egenkapital	5	100 000	-211 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	64 969	230 481
Sum annen langsiktig gjeld		64 969	230 481
Sum langsiktig gjeld		64 969	230 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 951	
Skyldig offentlige avgifter		109 800	108 398
Annen kortsiktig gjeld		440 855	120 463
Sum kortsiktig gjeld		593 606	228 862
Sum gjeld		658 575	459 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 575	247 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 243807

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 125 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS ASSET MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2021



Organisasjonsnr: 993 125 415
COLLIERS ASSET MANAGEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 479 085	1 631 408
Annen driftsinntekt		1 143 418	
Sum inntekter		2 622 503	1 631 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 727 712	1 321 930
Annen driftskostnad	2, 10	801 901	691 166
Sum kostnader		2 529 614	2 013 096
Driftsresultat		92 889	-381 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10		
Annen renteinntekt		369	1 200
Annen finansinntekt		2 437	2 102
Sum finansinntekter		2 806	3 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	18 131	20 346
Annen rentekostnad			481
Sum finanskostnader		18 131	20 827
Netto finans		-15 325	-17 525
Ordinært resultat før skattekostnad		77 563	-399 213
Skattekostnad på ordinært resultat	8	17 064	-87 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 499	-311 386
Årsresultat		60 499	-311 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 499	-311 386
Totalresultat		60 499	-311 386
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	10		
Udekket tap	5	60 499	-311 385
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		60 499	-311 386





Organisasjonsnr: 993 125 415
COLLIERS ASSET MANAGEMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		87 827
Sum immaterielle eiendeler			87 827

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7	110 295	
Sum finansielle anleggsmidler		110 295	
Sum anleggsmidler		110 295	87 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	192 415	63 462
Andre kortsiktige fordringer	9	394 250	34 526
Sum fordringer		586 665	97 987

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	61 615	62 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 615	62 143
Sum omløpsmidler		648 280	160 130

SUM EIENDELER		758 575	247 957
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	250 886	
Sum innskutt egenkapital	5	350 886	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	250 886	311 385
Sum opptjent egenkapital		-250 886	-311 385



Sum egenkapital	5	100 000	-211 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	64 969	230 481
Sum annen langsiktig gjeld		64 969	230 481
Sum langsiktig gjeld		64 969	230 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 951	
Skyldig offentlige avgifter		109 800	108 398
Annen kortsiktig gjeld		440 855	120 463
Sum kortsiktig gjeld		593 606	228 862
Sum gjeld		658 575	459 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 575	247 957



Organisasjonsnr: 993 125 415
COLLIERS ASSET MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1205096.00	24000.00	20582.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

for generalforsamling i Colliers Asset Management AS

993 125 415

Generalforsamling i Colliers Asset Management AS ble avholdt 26.03.2021 i Oslo.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Vivaldi Eiendom Holding AS	1000	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Are Skindlo åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

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

Are Skindlo ble valgt til møteleder.

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

4. Årsoppgjør

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

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets positive resultat med kr 60.499,- disponeres slik:

Overført til udekket tap kr 60.499,-

Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2020.

6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Generalforsamlingen godkjente godtgjørelse til styret som følger:

Styrets leder: kr 0,-

Styremedlemmer: kr 0,- til hvert styremedlem

7. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

8. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Oslo, 26.03.2021

Thor Bjørdal

Are Skindlo

Electronically signed / Sahkoisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/rib/document-check/29341132-d735-474b-a69c-7c7b3a35c7bc>

VISMA Sign
www.vismasign.com



SIGNATURES

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Geir Vinslid

05905bfa-7aab-4743-965b-2bda87b6be1c - 2021-03-26 15:12:01 UTC +02:00
BankID - 8f5ca37f-34c9-4815-8ab4-5e3170700399 - NO

Are Skindlo

0d3a7de1-1bc2-4c56-8e9a-1a69eb552e80 - 2021-03-26 15:26:19 UTC +02:00
BankID - 54d1c792-c9ee-41d2-ab3a-d02cc800dc2f - NO

Thor Bjørdal

ad4cbcfe-b776-499c-b31a-a22aa159108b - 2021-03-26 16:01:33 UTC +02:00
BankID - 28bb22c2-e2b5-4c34-9b7f-e90c3a1c9d8e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaikutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

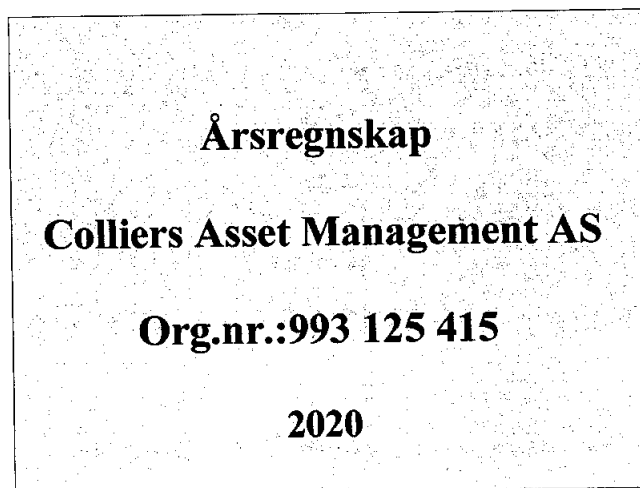
stältningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autentifika signere
representant
foresatt/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/29341132-d735-474b-a69c-7c7b3a36c75c>

VISMA Sign
www.visma.sign.com





STYRETS RAPPORT FOR 2020 Colliers Asset Management AS

1. Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet ble stiftet i 2008. Selskaper forvaltet i 2020 eiendommer i UAE, USA og Finland

2. Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

3. Redegjørelse om arbeidsmiljøet og likestilling

Selskapet hadde ved utgangen av året 1 ansatt. Arbeidsmiljøet anes å være spesielt bra. Det har ikke vært sykefravær i perioden. Selskapets styre består av to personer hvorav begge er menn. Selskapet likestiller kvinner og menn i overensstemmelse med likestillingsloven og tilstreber at diskrimineringsloven etterleves.

4. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr 31.12.2020. Selskapet har positiv egenkapital med kr 100 000,- pr 31.12.2020 mot negativ EK med kr -211 385,- pr 31.12.2019. Inntektene viser en positiv trend med økt omsetning som i 2020 oppgikk til kr 2 622 503,- mot kr 1 631 408,- i 2019. Driftsresultatet pr 31.12.2020 var positivt med kr 92 889,- mot et negativt utfall i 2019 med kr -381 688,-. Finansielle poster ga et negativt utfall med kr -15 325,- i 2020 mot kr -17 525,- i 2019 slik at resultat før skatt for 2020 ble kr 77 563,- som vil være en forbedring i forhold til 2019 hvor resultatutfallet var kr -399 213,-. Styret mener at den økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som tilfredsstillende etter det positive resultatet i 2020 etter skatt med kr 60 499,-. Styret jobber videre med tiltak med å styrke egenkapitalen ytterligere og kundeporteføljen i selskapet sammen med eier av selskapet Vivaldi Eiendom Holding AS.

5. Opplysninger om forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

6. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.

7. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets resultat med kr 60 499,- disponeres som følger:

Overf. til udekket tap	60 499,-
------------------------	----------

Oslo, 03.03.2021

Are Skindlo
styreleder

Thor Bjørdal
nestleder

Geir Vinslid
daglig leder

**Resultatregnskap 31.12.2020**

Colliers Asset Management AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 479 085	1 631 408
Annen driftsinntekt		1 143 418	0
Sum driftsinntekter		<u>2 622 503</u>	<u>1 631 408</u>
Lønnskostnad	2	1 727 712	1 321 930
Annen driftskostnad	2, 10	801 901	691 166
Sum driftskostnader		<u>2 529 614</u>	<u>2 013 096</u>
Driftsresultat		<u>92 889</u>	<u>-381 688</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	1 200
Annen finansinntekt		2 437	2 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	18 131	20 346
Annen rentekostnad		0	481
Resultat av finansposter		<u>-15 325</u>	<u>-17 525</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		77 563	-399 213
Skattekostnad på ordinært resultat	8	17 064	-87 827
Ordinært resultat		<u>60 499</u>	<u>-311 386</u>
Årsresultat		<u>60 499</u>	<u>-311 386</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	60 499	-311 385
Sum overføringer		<u>60 499</u>	<u>-311 386</u>

Colliers Asset Management AS

Side 4



Balanse 31.12.2020

Colliers Asset Management AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	0	87 827
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>87 827</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	110 295	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>110 295</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>110 295</u>	<u>87 827</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	192 415	63 462
Andre kortsiktige fordringer	9	394 250	34 526
Sum fordringer		<u>586 665</u>	<u>97 987</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	61 615	62 143
Sum omløpsmidler		<u>648 280</u>	<u>160 130</u>
Sum eiendeler		<u>758 575</u>	<u>247 957</u>

Colliers Asset Management AS

Side 5



Balanse 31.12.2020

Colliers Asset Management AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	250 886	0
Sum innskutt egenkapital	5	<u>350 886</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-250 886	-311 385
Sum opptjent egenkapital		<u>-250 886</u>	<u>-311 385</u>
Sum egenkapital	5	<u>100 000</u>	<u>-211 385</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	64 969	230 481
Sum annen langsiktig gjeld		<u>64 969</u>	<u>230 481</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 951	0
Skyldig offentlige avgifter		109 800	108 398
Annen kortsiktig gjeld		440 855	120 463
Sum kortsiktig gjeld		<u>593 606</u>	<u>228 862</u>
Sum gjeld		<u>658 575</u>	<u>459 343</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>758 575</u>	<u>247 957</u>

Oslo, 03.03.2021
Styret i Colliers Asset Management AS

Are Skindlo
styreleder

Thor Bjørdal
nestleder

Geir Vinslid
daglig leder

Colliers Asset Management AS

Side 6



Note 1) Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

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

Aksjer i andre selskaper

Aksjer i andre selskaper vurderes etter laveste verdis prinsipp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 214 789	1 117 095
Arbeidsgiveravgift	169 782	163 765
Pensjonskostnader	25 423	23 292
Andre ytelser	17 718	17 777
Sum	1 427 712	1 321 930

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 205 096	0
Pensjonsutgifter	24 000	0
Annen godtgjørelse	20 582	0

Det er gjort avsetning av kr 300.000,- i bonus inkl fp og AGA som skal utbetales daglig leder over to år.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 021,- eks.mva.

Note 3 Bundne midler

Skattetreksmidler utgjør kr 61 615,-.



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

	Kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Colliers International Holding AS	42 830	25 094		
Colliers Property Mangement AS		0	0	0
Vivaldi Eiendom AS	321 649	0		
SUM	364 479	25 094	0	0

	Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Colliers International Holding AS	0	0	0	0
Colliers Property Mangement AS	0	0	0	0
Vivaldi Eiendom Holding AS	0	0	64 969	230 481
Sum	0	0	64 969	230 481

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 1,5%.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	0	-311 385	-211 385
Pr 01.01.2020	100 000	0	-311 385	-211 385
Pr. 01.01.2020	100 000	0	-311 385	-211 385
Årets resultat			60 499	60 499
Konsernbidrag, avgitt etter skatt		250 886	0	250 886
Pr 31.12.2020	100 000	250 886	-250 886	100 000

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VIVALDI EIENDOM HOLDING AS	1 000	100,0	100,0



Note 7 Aksjer/verdipapirer

Selskap	Sted	Antall	Pålydende	Andel	Balanse
Abu Dhabi Real Development H. AS	Oslo	1 102 950	0,10	0 %	110 295
					110 295

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	17 064	-87 827
Skattekostnad ordinært resultat	17 064	-87 827
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	77 563	-399 213
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	321 649	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-399 212	0
Skattepliktig inntekt	0	-399 213
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-70 763	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	70 763	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-399 213	-399 212
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-399 213	-399 212
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-87 827	-87 827

Note 9 Lån fra kredittinstitusjoner - pantstillelser

Selskapet har pr 31.12.2020 ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet inngår i en konsernkontoavtale hvor Colliers International Holding AS er konsernspiss. Av selskapets bankinnskudd inngår kr 42 830,- i denne konsernkontoavtalen. Konsernets felles bankforbindelse har sikkerhet i selskapets kundefordringer, på lik linje med øvrige selskap i konsernet. Det er tinglyst en factoringavtale i løsreregisteret pålydende kr 8.000.000,- som sikkerhet for kassakreditt i morselskapet.



Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
CIH Kontororganisasjonsleie	574 216	367 448
CIH regnskapshonorar	60 000	60 000
VE/VEH, avtale om internfakturering	-1 143 418	0
Konsernbidrag avgitt	0	0
Konsernbidrag mottatt	321 649	0
Renter fra konsernselskap	0	0
Renter til konsernselskap	0	20 346
Renter til Vivaldi Eiendom Holding AS	18 131	481
Sum	-169 422	448 275

Konserninterne mellomværender blir rentebelastet med 1,5%



Til generalforsamlingen i Colliers Asset Management AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Colliers Asset Management AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 60.499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Detta er kun en PDF-signatur. For mer informasjon, se PDF-Advanced Electronic Signatures for Beginners. Dette er kun en PDF-signatur og det er ingen elektronisk signatur.



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

...

--



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) (standard, EØS/EEA, RAR, RAR, BLOK, RAR)

26.03.2021 16.40.19

Signaturmetode

Norwegian BankID

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