



Colliers  
INTERNATIONAL

# Colliers Ejendomsadministration

Vi kender dig – og din ejendom

# Vores profil og filosofi

Vi skaber merværdi for vore kunder gennem individuel og specialiseret administration af alle typer fast ejendom. Vi forvalter ansvaret for kundernes ejendomme med troværdighed, kvalitet og dialog.



## EJENDOMSADMINISTRATION

Colliers Ejendomsadministration varetager i dag administrationen af mere end 500 ejendomme med over 6.000 boliger og erhvervslejemål.

Porteføljen er fordelt på ejendomsstørrelser fra 1 til 300 lejemål og omfatter alle typer af bolig- og erhvervsjendomme.

Virksomheden har eksisteret siden 1947 og er i dag ejet af Colliers International Danmark A/S og direktør Michael Salling.

## STÆRKE KUNDERELATIONER

Hos Colliers Ejendomsadministration lægger vi vægt på langvarige kunde-forhold baseret på gensidig tillid og respekt.

Det mener vi selv er grunden til, at vi med en lang række af vores kunder kan tælle mere end 20 års samarbejde.

Desuden fortsætter en stor del af vores kunder også efter generationsskifte, hvilket betyder, at de nu er 2. generation ligesom vores egen nuværende ledelse.

Blandt vores kunder findes institutionelle investorer, ejendomsudviklere, selskaber og privatpersoner, der ejer en eller flere ejendomme. Herudover administrerer vi en lang række store og små ejer- og andelsboligforeninger.

### LANDSDÆKKENDE SERVICE

På baggrund af mange års vækst og anbefalinger, løser Colliers Ejendomsadministration i dag opgaver over hele landet. Vores kontor i København servicere ejendomme i hovedstadsområdet og Sjælland, og vores kontor i Aarhus servicere Jylland og Fyn. Det giver vores kunder mulighed for en god og personlig kontakt overalt i landet.

De regnskabsmæssige opgaver, f.eks. bogholderi og opkrævning m.v. løses primært fra vores kontor i Aarhus. Såfremt der indgår praktiske serviceopgaver i administrationsaftalen, varetages disse af Colliers Byggerådgivning.

### SERIØS RÅDGIVNING

Ejendomsinvestering er en aktiv investering, der kræver løbende opfølgning for at sikre ejendommens rentabilitet og afkast. Den rette administration kræver både ressourcer og kompetencer, som det kan være svært for den enkelte investor at besidde alene.

Vores filosofi hos Colliers Ejendomsadministration er at frigøre vores kunders ressourcer. Det gør vi ved at være en seriøs og kompetent samarbejdspartner, der altid leverer den nødvendige opfølgning og rådgivning. Derved sørger vi for en sund og rationel udvikling og drift af ejendommen, der medvirker til at sikre afkastet – på kort såvel som på lang sigt.

### SPECIALVIDEN OG TILFREDSHED

Hos Colliers Ejendomsadministration håndterer vi hver dag alle typer og størrelser af kunder og ejendomme. Vi er meget bevidste om, at vi påtager os et stort ansvar, når vi administrerer vores kunders ejendomme, og vi vægter derfor meget højt, at vores medarbejdere besidder den fornødne specialviden, så de er „klædt på“ til at forvalte de store ejendomsværdier og de betydelige klientmidler, der er os betroet.

Vi lægger desuden vægt på, at alle opgaver udføres korrekt og i rette tid. På den måde sikrer vi brugernes tilfredshed. Vi tror nemlig på, at ejendommens værdi og rentabilitet vokser, når lejere og brugere er tilfredse.

*„Vi er meget bevidste om, at vi påtager os et stort ansvar, når vi administrerer vores kunders ejendomme, og vi vægter derfor meget højt, at vores medarbejdere besidder den fornødne specialviden“.*

# Administration

## – vores kerneydelser og løsninger



*„Ved personlig involvering forvalter vi ansvaret for vores kunders ejendomme. Vi lægger vægt på troværdighed, kvalitet og dialog“.*

Vi er kendt og respekteret for en målrettet og effektiv arbejdsindsats, hvor fokus til enhver tid er at opfylde den enkelte kundes forventninger.

Udgangspunktet for vores arbejde er, at forskellige ejere og forskellige ejendomme kræver forskellige løsninger. Derfor starter et samarbejde altid med en dialog, hvor vi afdækker kundens behov. På denne måde sikrer vi en individuel løsning, der præcist løser de opgaver, som kunden ønsker.

### VI KENDER DIG – OG DIN EJENDOM

Det er ikke tilfældigt, at mottoet „Vi kender dig – og din ejendom“ er en del af vores vision. Hos Colliers Ejendomsadministration er det nemlig helt fundamentalt, at vi kender vores kunder, og at vores kunder kender os.

Alle ejendomme er tilknyttet én ansvarlig medarbejder, der varetager al kontakt og rapportering. På den måde sikrer vi, at den enkelte medarbejder altid er opdateret om ejendommens forhold, og har et indgående kendskab til ejendommens ejer, lejere og samarbejdspartnere.

### TOTAL-ADMINISTRATION

Hovedparten af vores kunder vælger total-administration af deres ejendomme. Ved en total-administration påtager vi os styring af samtlige opgaver vedrørende ejendommens administration.

Vores kunder kan i princippet nøjes med at modtage et regnskab én gang om året, men i langt de fleste tilfælde aftales kvartårlig regnskabsrapportering. Udover økonomi rapporterer vi naturligvis altid om alle forhold, der ikke vedrører ejendommens normale drift.

### BASIS ADMINISTRATION

Enkelte af vores kunder ønsker del-administration, fordi de selv varetager dele af administrationen på den ene eller den anden måde. Det kan være ejendomsudvikleren, der selv udvikler og optimerer ejendommen – håndværkeren, der selv klarer pasning og styring af vedligeholdelsen, eller ejendomsselskabet, der selv forestår udlejningen. Men selvom vi kun yder en delvis administration, står vi altid til rådighed som rådgivnings- og sparingspartner vedrørende ejendommens forhold.

### ENKELTOPGAVER

Hos Colliers Ejendomsadministration kan vi hjælpe med enkeltstående opgaver som for eksempel udlejning, lejekontrakter, håndtering af flyttesager, huslejevurderinger, lejeforhøjelser, regnskabsmæssig assistance og lignende.

### EJENDOMSSERVICE

Som et naturligt supplement til den administrative service, påtager vi os ofte også ansvaret for ejendomsservice.



Pasningen varetages af lokale partnere, der er tæt på ejendommen, og som derfor hurtigt kan løse akutte problemer.

### SELSKABSADMINISTRATION

Mange ejendomme er i dag ejet af flere personer, der har organiseret ejerskabet i et kommanditselskab eller et interessentskab.

Hos Colliers Ejendomsadministration kan vi, udover at varetage administrationen af selskabets ejendomme, også tilbyde at forestå administrationen af selskabet.

### UDLEJNINGSEJENDOMME – PRIVAT OG ERHVERV

Vores kompetente medarbejdere har mange års erfaring med økonomistyring, gennemgang af lejekontrakter, forsikringer, finansiering og indhentning af tilbud på renovering.

Administrationen kan gælde både erhvervslejemål, boliglejemål eller begge dele. Uanset hvilken type ejendom vil vi altid tilbyde løbende at komme med forbedringsforslag til driften af ejendommen.

### EJER- OG ANDELSBOLIG- FORENINGER

Vores store erfaring med foreninger betyder, at vores medarbejdere har stor rutine i løsningen af alle opgaver – lige fra den daglige drift til afholdelse af generalforsamlinger.

Vi kan således rådgive bestyrelsen i alle forhold vedrørende ejendommen, herunder eksempelvis vedtægtsændringer, renovering, budgettering eller forsikringsforhold.

*„Hos Colliers Ejendomsadministration lægger vi vægt på langvarige kundeforhold baseret på gensidig tillid og respekt“.*

# Kundeforhold – vores principper og værdier



Hos Colliers Ejendomsadministration har vi defineret et sæt grundlæggende værdier. Værdierne danner basis for samarbejdsrelationerne internt i virksomheden, men også for det arbejde vi udfører for vores kunder.

Desuden lægger vi vægt på, at alle ved, hvor de kan få hjælp, hvad enten de er kunder eller medarbejdere. Internt skal alle naturligt hjælpe hinanden, så ingen føler sig alene med en opgave.

Det er vigtigt, at alle er engagerede og fejrer både egne og hinandens succeser, og at vores omgang med hinanden er præget af uhøjtidelighed og ligeværd.

## MISSION

Vi skaber merværdi for kunderne gennem individuel og specialiseret administration af alle typer fast ejendom.

Vi forvalter ansvaret for kundernes ejendomme med troværdighed, kvalitet og dialog.

## VISION

Det er Colliers Ejendomsadministration vision at være blandt de foretrukne samarbejdspartnere inden for administration og forvaltning af ejendomme i hele Danmark.

Mottoet „Vi kender dig – og din ejendom” skal være grundlæggende i alt, hvad vi laver, og det skal vores kunder kunne mærke. Vi ønsker at skabe samarbejdsrelationer med kunder baseret på nærhed og dialog. Vores kunder skal opleve, at vi gør en forskel. Vi følger kundens udvikling og bevarer en relation til kunden, så vi ved, hvilke ydelser kunden har behov for.

## COLLIERS INTERNATIONAL DANMARK A/S

Som led i et strategisk samarbejde købte Colliers International Danmark i 2006 halvdelen af aktierne i Salling Ejendomsadministration, der i 2008 skiftede navn til Colliers Ejendomsadministration. Samarbejdet mellem Colliers International Danmark og Colliers Ejendomsadministration styrker vores fælles muligheder for at rådgive og betjene vores kunder.

## INTERNATIONALT

Globalt er Colliers International repræsenteret i 61 lande med i alt 480 kontorer, og er dermed en af verdens største spillere inden for rådgivning og formidling af fast ejendom. Colliers International Danmarks medejerskab af Colliers Ejendomsadministration giver os mulighed for at tilbyde vores service på tværs af landegrænserne, fordi vi kan trække på Colliers International Danmarks lokalt placerede nationale partnere i andre lande.

## EJENDOMSFORENINGEN DANMARK

Colliers Ejendomsadministration er medlem af Ejendomsforeningen Danmark, der er brancheforeningen for professionelle ejendomsadministratorer. Som medlem er vi forpligtet til at efterleve foreningens etiske normer, ligesom det er et krav, at vi har tegnet kautionsforsikring og forsikring for professionelt ansvar.

## ETISKE NORMER FOR EJENDOMS- ADMINISTRATION

Ejendomsforeningen Danmarks etiske normer udtrykker krav til administrators professionelle standard og etik. Normerne har bl.a. til formål at sikre kunder og brugere en korrekt behandling.

Det er vores ønske, at værdierne præger vores adfærd i et og alt. Derfor sørger vi for:

- At behandle kunder og kolleger, som vi selv vil behandles.
- At kommunikere åbent og troværdigt og holde hvad vi lover.
- At løse opgaverne effektivt, korrekt og til tiden.
- At tage ansvar – også for udvikling og forandring.

## KONTAKT Colliers Ejendomsadministration

Ønsker du yderligere oplysninger om vores mange kompetencer og rådgivning, er du velkommen til at kontakte os på telefon 70 23 00 78.



## Colliers Ejendomsadministration

### AARHUS

Prismet, Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C  
Tlf. 70 23 00 78  
Fax 70 23 00 79

### KØBENHAVN

Codanhus, Gl. Kongevej 60  
1850 Frederiksberg C  
Tlf. 70 23 00 78  
Fax 70 23 00 79

[www.ceadm.dk](http://www.ceadm.dk)  
[www.cbrg.dk](http://www.cbrg.dk)