



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 119 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COLLIERS DEBT ADVISORY AS
Forretningsadresse: 9. etg
Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 000	
Sum inntekter		500 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 988 429	
Annen driftskostnad		1 978 240	
Sum kostnader		3 966 669	
Driftsresultat		-3 466 669	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 658	
Annen rentekostnad		268	
Sum finanskostnader		8 926	
Netto finans		-8 926	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 475 595	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 475 595	0
Årsresultat		-3 475 595	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 475 595	
Totalresultat		-3 475 595	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 475 595	
Sum overføringer og disponeringer	6	-3 475 595	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		500 000	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		141 381	
Sum fordringer		641 381	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	518 214	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 214	
Sum omløpsmidler		1 159 595	0
SUM EIENDELER		1 159 595	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	3 475 595	
Sum opptjent egenkapital		-3 475 595	
Sum egenkapital		-3 445 595	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 226	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		256 231	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 758 658	
Annen kortsiktig gjeld		1 405 074	
Sum kortsiktig gjeld		4 605 190	
Sum gjeld		4 605 190	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 595	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688176

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 119 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANGEA DEBT ADVISORY AS
Forretningsadresse: 9. etg
Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.04.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 119 544
PANGEA DEBT ADVISORY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 000	
Sum inntekter		500 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 988 429	
Annen driftskostnad		1 978 240	
Sum kostnader		3 966 669	
Driftsresultat		-3 466 669	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 658	
Annen rentekostnad		268	
Sum finanskostnader		8 926	
Netto finans		-8 926	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 475 595	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 475 595	0
Årsresultat		-3 475 595	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 475 595	
Totalresultat		-3 475 595	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 475 595	
Sum overføringer og disponeringer	6	-3 475 595	



Organisasjonsnr: 927 119 544
PANGEA DEBT ADVISORY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 500 000

Kundefordringer på selskap i samme konsern 3

Andre kortsiktige fordringer 141 381

Sum fordringer 641 381

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 518 214

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 518 214

Sum omløpsmidler 1 159 595 0

SUM EIENDELER 1 159 595 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000

Beholdning av egne aksjer 5, 6

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

Udekket tap 6 3 475 595

Sum opptjent egenkapital -3 475 595

Sum egenkapital -3 445 595 0

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 226	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		256 231	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 758 658	
Annen kortsiktig gjeld		1 405 074	
Sum kortsiktig gjeld		4 605 190	
Sum gjeld		4 605 190	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 595	0



Organisasjonsnr: 927 119 544
PANGEA DEBT ADVISORY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 PANGEA DEBT ADVISORY AS

Organisasjonsnr: 927 119 544



Årsberetning 2021 for PANGEA DEBT ADVISORY AS

Virksomhetens art

Selskapet startet opp sin operative virksomhet i august 2021. Virksomhetsområdet til Pangea Debt Advisory AS er å være en uavhengig låne- og garantiformidler. Selskapet har kontor i Oslo og har 3 ansatteOslo.

Pangea Debt Advisory AS sin majoritetsaksjonær er Pangea Property Partners Holding AB. Pangea-konsernet har totalt 46 ansatte i Norge og Sverige og har virksomhet i hele Norden. Alle konsernets enheter samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger at selskapet ved inngangen til 2022 hadde en betryggende mengde aktive mandater som forventes å slutføres i løpet av 1. og 2. kvartal 2022. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

Selskapet har totalt NOK 2 758 658 i ansvarlig lån fra Pangea Property Partners AS som ved behov kan konverteres til egenkapital.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2021 har vært som forventet i et oppstartsår med litt mer enn 4 måneders drift. Samlet omsetning for selskapet var NOK 500.000 som ga et negativt resultat før skatt på NOK 3,5 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

Selskapet forventer å kunne etablere seg som en anerkjent aktør i det norske markedet for låne-og garantiformidlingstjenester.

Finansiell risiko

Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko mot sine kunder for innfrielse av ordinære kundefordringer, men denne risikoen anses som lav.

Renterisiko

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

Valutarisiko

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

Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av mulighet for likviditetstilskudd ved opptak av konserninterne lån.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er gjort tiltak for å gjøre ansattes arbeidssituasjon ved hjemmekontor ved å tilby egnet datautstyr for den enkelte medarbeider. Utover dette, er det ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Sykefravær i forbindelse med Covid-smitte er det ikke registrert som ordinært sykefravær i isolasjons- eller karanteneperioder. Dette fordi reel sykdom og arbeid fra hjemmekontor i karantene er vanskelig å skille. Samlet sykefravær i 2021 har derfor vært vanskelig å måle, men det er ikke registrert ordinært sykefravær, ut over det som har vært Covid-relatert.

Likestilling

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt 3 ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært ingen kvinner og tre menn, mens styret har bestått av tre menn.

Ytre miljø

Virksomheten medfører minimalt med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, og er begrenset til normal reisevirksomhet.

Organisasjonsnr: 927 119 544



Forsikring

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

Årsresultat og disponeringer

Underskuddet i Pangea Debt Advisory AS på -3 475 595 foreslås disponert slik:

Til udekket tap	3 475 595
-----------------	-----------

Oslo, 23.03.2022
Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Resultatregnskap
PANGEA DEBT ADVISORY AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	1.4 - 31.12.2021
Salgsinntekt		500 000
Sum driftsinntekter		500 000
Lønnskostnad	1	1 988 429
Annen driftskostnad		1 978 240
Sum driftskostnader		3 966 669
Driftsresultat		-3 466 669
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 658
Annen rentekostnad		268
Resultat av finansposter		-8 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 475 595
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0
Årsresultat		-3 475 595
Overføringer		
Overført til udekket tap		3 475 595
Sum overføringer	6	-3 475 595



Balanse
PANGEA DEBT ADVISORY AS

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		500 000
Andre kortsiktige fordringer		141 381
Sum fordringer		<u>641 381</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	518 214
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>518 214</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 159 595</u>
Sum eiendeler		<u>1 159 595</u>



Balanse

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	6	-3 475 595
Sum opptjent egenkapital		-3 475 595
Sum egenkapital		-3 445 595
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		185 226
Skyldig offentlige avgifter		256 231
Kortsiktig konserngjeld	3	2 758 658
Annen kortsiktig gjeld		1 405 074
Sum kortsiktig gjeld		4 605 190
Sum gjeld		4 605 190
Sum egenkapital og gjeld		1 159 595

Oslo, 23.03.2022

Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Indirekte kontantstrøm

PANGEA DEBT ADVISORY AS

	Note	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-3 475 595
Endring i kundefordringer		-500 000
Endring i leverandørgjeld		185 226
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 549 925
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 240 444
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		2 758 658
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		2 758 658
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		518 214
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		518 214



Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler for øvrige foretak og god regnskapsskikk. Norske kroner er funksjonell- og rapporteringsvaluta.

Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Leasing

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

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

Kontantstrømoppstilling

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



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	1 461 517	0
Arbeidsgiveravgift	312 353	0
Andre ytelser	214 559	0
Sum	1 988 429	0

Selskapet har i 2021 tre ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	725 000	0
Pensjonskostnader	130 605	0
Annen godtgjørelse	6 132	0
Sum	861 737	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	127 111	0

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2021.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	24 430	0
Sum fordringer	24 430	0

Selskapet har en fordring til Pangea Property Partners AS som stammer fra stiftelse av selskapet.

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	-2 758 658	0
Sum gjeld	-2 758 658	0

Selskapet har gjeld til Pangea Property Partners AS som stammer fra lån.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Sum skattekostnad	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-3 475 595
Permanente forskjeller	-1 766
Endring i midlertidige forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-3 477 361
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betaltbar skatt i balansen	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:

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 477 361
Sum	-3 477 361
Utsatt skattefordel (25 %)	0
Effekt av endring av skattesats	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pangea Debt Advisory AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	1 875	62,5	62,5
Kobeba Invest AS	750	25,0	25,0
Treeline Holding AS	375	12,5	12,5
Sum	3 000	100,0	100,0

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Side 10



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.04.2021	30 000		30 000
Årets resultat		-3 475 595	-3 475 595
Egenkapital pr. 31.12	30 000	-3 475 595	-3 445 595

Aksjekapitalen i selskapet er tapt pr. 31.12.2021. Pangea Property Partners AS har gitt ansvarlig lån til selskapet, som ved behov kan konverteres til egenkapital. Det er forventet at selskapet vil generere positive resultater fra 2022.



Årsregnskap 2021 PANGEA DEBT ADVISORY AS

Organisasjonsnr: 927 119 544



Årsberetning 2021 for PANGEA DEBT ADVISORY AS

Virksomhetens art

Selskapet startet opp sin operative virksomhet i august 2021. Virksomhetsområdet til Pangea Debt Advisory AS er å være en uavhengig låne- og garantiformidler. Selskapet har kontor i Oslo og har 3 ansatte.

Pangea Debt Advisory AS sin majoritetsaksjonær er Pangea Property Partners Holding AB. Pangea-konsernet har totalt 46 ansatte i Norge og Sverige og har virksomhet i hele Norden. Alle konsernets enheter samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger at selskapet ved inngangen til 2022 hadde en betryggende mengde aktive mandater som forventes å sluttføres i løpet av 1. og 2. kvartal 2022. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

Selskapet har totalt NOK 2 758 658 i ansvarlig lån fra Pangea Property Partners AS som ved behov kan konverteres til egenkapital.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2021 har vært som forventet i et oppstartsår med litt mer enn 4 måneders drift. Samlet omsetning for selskapet var NOK 500.000 som ga et negativt resultat før skatt på NOK 3,5 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

Selskapet forventer å kunne etablere seg som en anerkjent aktør i det norske markedet for låne- og garantiformidlingstjenester.

Finansiell risiko

Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko mot sine kunder for innfrielse av ordinære kundefordringer, men denne risikoen anses som lav.

Renterisiko

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

Valutarisiko

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

Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av mulighet for likviditetstilskudd ved opptak av konserninterne lån.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er gjort tiltak for å gjøre ansattes arbeidssituasjon ved hjemmekontor ved å tilby egnet datautstyr for den enkelte medarbeider. Utover dette, er det ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Sykefravær i forbindelse med Covid-smitte er det ikke registrert som ordinært sykefravær i isolasjons- eller karanteneperioder. Dette fordi reel sykdom og arbeid fra hjemmekontor i karantene er vanskelig å skille. Samlet sykefravær i 2021 har derfor vært vanskelig å måle, men det er ikke registrert ordinært sykefravær, ut over det som har vært Covid-relatert.

Likestilling

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt 3 ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært ingen kvinner og tre menn, mens styret har bestått av tre menn.

Ytre miljø

Virksomheten medfører minimalt med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, og er begrenset til normal reisevirksomhet.

Organisasjonsnr: 927 119 544



Forsikring

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

Årsresultat og disponeringer

Underskuddet i Pangea Debt Advisory AS på -3 475 595 foreslås disponert slik:

Til udekket tap	3 475 595
-----------------	-----------

23.03.2022
Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Resultatregnskap
PANGEA DEBT ADVISORY AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	1.4 - 31.12.2021
Salgsinntekt		500 000
Sum driftsinntekter		500 000
Lønnskostnad	1	1 988 429
Annen driftskostnad		1 978 240
Sum driftskostnader		3 966 669
Driftsresultat		-3 466 669
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 658
Annen rentekostnad		268
Resultat av finansposter		-8 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 475 595
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0
Årsresultat		-3 475 595
Overføringer		
Overført til udekket tap		3 475 595
Sum overføringer	6	-3 475 595



Balanse
PANGEA DEBT ADVISORY AS

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		500 000
Andre kortsiktige fordringer		141 381
Sum fordringer		<u>641 381</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	518 214
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>518 214</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 159 595</u>
Sum eiendeler		<u>1 159 595</u>



Balanse

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	6	-3 475 595
Sum opptjent egenkapital		-3 475 595
Sum egenkapital		-3 445 595
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		185 226
Skyldig offentlige avgifter		256 231
Kortsiktig konserngjeld	3	2 758 658
Annen kortsiktig gjeld		1 405 074
Sum kortsiktig gjeld		4 605 190
Sum gjeld		4 605 190
Sum egenkapital og gjeld		1 159 595

23.03.2022

Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Indirekte kontantstrøm

PANGEA DEBT ADVISORY AS

	Note	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-3 475 595
Endring i kundefordringer		-500 000
Endring i leverandørgjeld		185 226
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 549 925
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 240 444
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		2 758 658
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		2 758 658
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		518 214
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		518 214



Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler for øvrige foretak og god regnskapsskikk. Norske kroner er funksjonell- og rapporteringsvaluta.

Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Leasing

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

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

Kontantstrømoppstilling

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



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	1 461 517	0
Arbeidsgiveravgift	312 353	0
Andre ytelser	214 559	0
Sum	1 988 429	0

Selskapet har i 2021 tre ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	725 000	0
Pensjonskostnader	130 605	0
Annen godtgjørelse	6 132	0
Sum	861 737	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	127 111	0

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2021.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	24 430	0
Sum fordringer	24 430	0

Selskapet har en fordring til Pangea Property Partners AS som stammer fra stiftelse av selskapet.

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	-2 758 658	0
Sum gjeld	-2 758 658	0

Selskapet har gjeld til Pangea Property Partners AS som stammer fra lån.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Sum skattekostnad	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-3 475 595
Permanente forskjeller	-1 766
Endring i midlertidige forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-3 477 361
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betaltbar skatt i balansen	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:

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 477 361
Sum	-3 477 361
Utsatt skattefordel (25 %)	0
Effekt av endring av skattesats	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pangea Debt Advisory AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	1 875	62,5	62,5
Kobeba Invest AS	750	25,0	25,0
Treeline Holding AS	375	12,5	12,5
Sum	3 000	100,0	100,0

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Side 10



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.04.2021	30 000		30 000
Årets resultat		-3 475 595	-3 475 595
Egenkapital pr. 31.12	30 000	-3 475 595	-3 445 595

Aksjekapitalen i selskapet er tapt pr. 31.12.2021. Pangea Property Partners AS har gitt ansvarlig lån til selskapet, som ved behov kan konverteres til egenkapital. Det er forventet at selskapet vil generere positive resultater fra 2022.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pangea Debt Advisory AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pangea Debt Advisory AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Pangea Debt Advisory AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkket: 4P8X1-Z8ZWX-WH8US-0XWVY-IQZ6U-EABND



PENNEO

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

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

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 07:42:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4P8X1-Z8ZWX-WH8US-0XWYV-IQZ6U-EABND

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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


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

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



Årsregnskap 2021 PANGEA DEBT ADVISORY AS

Organisasjonsnr: 927 119 544

 ryrgTqdzq-Sylcpq_Gq





Årsberetning 2021 for PANGEA DEBT ADVISORY AS

Virksomhetens art

Selskapet startet opp sin operative virksomhet i august 2021. Virksomhetsområdet til Pangea Debt Advisory AS er å være en uavhengig låne- og garantiformidler. Selskapet har kontor i Oslo og har 3 ansatte.

Pangea Debt Advisory AS sin majoritetsaksjonær er Pangea Property Partners Holding AB. Pangea-konsernet har totalt 46 ansatte i Norge og Sverige og har virksomhet i hele Norden. Alle konsernets enheter samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger at selskapet ved inngangen til 2022 hadde en betryggende mengde aktive mandater som forventes å sluttføres i løpet av 1. og 2. kvartal 2022. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

Selskapet har totalt NOK 2 758 658 i ansvarlig lån fra Pangea Property Partners AS som ved behov kan konverteres til egenkapital.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2021 har vært som forventet i et oppstartsår med litt mer enn 4 måneders drift. Samlet omsetning for selskapet var NOK 500.000 som ga et negativt resultat før skatt på NOK 3,5 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

Selskapet forventer å kunne etablere seg som en anerkjent aktør i det norske markedet for låne- og garantiformidlingstjenester.

Finansiell risiko

Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko mot sine kunder for innfrielse av ordinære kundefordringer, men denne risikoen anses som lav.

Renterisiko

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

Valutarisiko

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

Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av mulighet for likviditetstilskudd ved opptak av konserninterne lån.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er gjort tiltak for å gjøre ansattes arbeidssituasjon ved hjemmekontor ved å tilby egnet datautstyr for den enkelte medarbeider. Utover dette, er det ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Sykefravær i forbindelse med Covid-smitte er det ikke registrert som ordinært sykefravær i isolasjons- eller karanteneperioder. Dette fordi reel sykdom og arbeid fra hjemmekontor i karantene er vanskelig å skille. Samlet sykefravær i 2021 har derfor vært vanskelig å måle, men det er ikke registrert ordinært sykefravær, ut over det som har vært Covid-relatert.

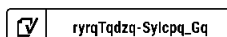
Likestilling

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt 3 ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært ingen kvinner og tre menn, mens styret har bestått av tre menn.

Ytre miljø

Virksomheten medfører minimalt med forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, og er begrenset til normal reisevirksomhet.

Organisasjonsnr: 927 119 544



ryrqTqdzq-Sylcpq_Gq



Forsikring

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

Årsresultat og disponeringer

Underskuddet i Pangea Debt Advisory AS på -3 475 595 foreslås disponert slik:

Til udekket tap	3 475 595
-----------------	-----------

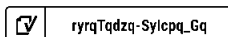
23.03.2022
Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder

Organisasjonsnr: 927 119 544





Resultatregnskap
PANGEA DEBT ADVISORY AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	1.4 - 31.12.2021
Salgsinntekt		500 000
Sum driftsinntekter		500 000
Lønnskostnad	1	1 988 429
Annen driftskostnad		1 978 240
Sum driftskostnader		3 966 669
Driftsresultat		-3 466 669
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 658
Annen rentekostnad		268
Resultat av finansposter		-8 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 475 595
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0
Årsresultat		-3 475 595
Overføringer		
Overført til udekket tap		3 475 595
Sum overføringer	6	-3 475 595



Balanse
PANGEA DEBT ADVISORY AS

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		500 000
Andre kortsiktige fordringer		141 381
Sum fordringer		641 381
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	518 214
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		518 214
Sum omløpsmidler		1 159 595
Sum eiendeler		1 159 595



Balanse

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	6	-3 475 595
Sum opptjent egenkapital		-3 475 595
Sum egenkapital		-3 445 595
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		185 226
Skyldig offentlige avgifter		256 231
Kortsiktig konserngjeld	3	2 758 658
Annen kortsiktig gjeld		1 405 074
Sum kortsiktig gjeld		4 605 190
Sum gjeld		4 605 190
Sum egenkapital og gjeld		1 159 595

23.03.2022

Styret i PANGEA DEBT ADVISORY AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Terje André Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Indirekte kontantstrøm

PANGEA DEBT ADVISORY AS

	Note	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-3 475 595
Endring i kundefordringer		-500 000
Endring i leverandørgjeld		185 226
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 549 925
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 240 444
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		2 758 658
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		2 758 658
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		518 214
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		518 214



Noter til regnskapet 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler for øvrige foretak og god regnskapsskikk. Norske kroner er funksjonell- og rapporteringsvaluta.

Inntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Leasing

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

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

Kontantstrømoppstilling

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



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	1 461 517	0
Arbeidsgiveravgift	312 353	0
Andre ytelser	214 559	0
Sum	1 988 429	0

Selskapet har i 2021 tre ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	725 000	0
Pensjonskostnader	130 605	0
Annen godtgjørelse	6 132	0
Sum	861 737	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	127 111	0

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2021.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	24 430	0
Sum fordringer	24 430	0

Selskapet har en fordring til Pangea Property Partners AS som stammer fra stiftelse av selskapet.

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	-2 758 658	0
Sum gjeld	-2 758 658	0

Selskapet har gjeld til Pangea Property Partners AS som stammer fra lån.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0
Sum skattekostnad	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-3 475 595
Permanente forskjeller	-1 766
Endring i midlertidige forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-3 477 361
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betaltbar skatt i balansen	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:

	2021
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 477 361
Sum	-3 477 361
Utsatt skattefordel (25 %)	0
Effekt av endring av skattesats	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pangea Debt Advisory AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

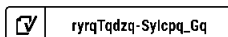
Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	1 875	62,5	62,5
Kobeba Invest AS	750	25,0	25,0
Treeline Holding AS	375	12,5	12,5
Sum	3 000	100,0	100,0

PANGEA DEBT ADVISORY AS

Side 10



ryrqTqdzq-Sylcpq_Gq



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 01.04.2021	30 000		30 000
Årets resultat		-3 475 595	-3 475 595
Egenkapital pr. 31.12	30 000	-3 475 595	-3 445 595

Aksjekapitalen i selskapet er tapt pr. 31.12.2021. Pangea Property Partners AS har gitt ansvarlig lån til selskapet, som ved behov kan konverteres til egenkapital. Det er forventet at selskapet vil generere positive resultater fra 2022.



Verification

Transaction ID	ryrqTqdzq-Sylcpq_Gq
Document	Årsregnskap 2021 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf
Pages	11
Sent by	Christian Winther

Attachments

- Årsregnskap 2021 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf-pAdES-Sytap5uM5.pdf
- Årsregnskap 2021 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf-pAdES-BJYkA5dG9.pdf
- Årsregnskap 2021 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf-pAdES-HJWdW09uzq.pdf

Signing parties

Bård Bjølgerud	bb@pangeapartners.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Erik Høvik	eh@pangeapartners.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Terje A. Pettersen	terje.a.pettersen@pangeapartners.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to eh@pangeapartners.no
2022-03-23 14:18:06 CET,

E-mail invitation sent to terje.a.pettersen@pangeapartners.no
2022-03-23 14:18:06 CET,

E-mail invitation sent to bb@pangeapartners.no
2022-03-23 14:18:06 CET,

Clicked invitation link Bård Bjølgerud

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-23 14:21:54 CET,IP address: 188.95.241.148

Clicked invitation link Erik Høvik

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-23 14:22:37 CET,IP address: 188.95.247.46

Document and its attachments signed by Bård Bjølgerud

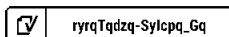
Birth date: 1965/01/30,2022-03-23 14:22:43 CET,

Document and its attachments signed by Erik Høvik

Birth date: 1982/11/12,2022-03-23 14:29:40 CET,

Clicked invitation link Terje A. Pettersen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-23 14:58:38 CET,IP address: 188.95.247.46






Document and its attachments signed by Terje André Pettersen

Birth date: 1967/03/20,2022-03-23 15:00:12 CET,

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



 ryrqTqdzq-Sylcpq_Gq