



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 6 350 000 |
| Sum inntekter | | | 6 350 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 687 548 | 6 718 739 |
| Annen driftskostnad | | 1 469 991 | 3 138 934 |
| Sum kostnader | | 5 157 538 | 9 857 673 |
| Driftsresultat | | -5 157 538 | -3 507 673 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 23 |
| Annen finansinntekt | | 50 | |
| Sum finansinntekter | | 50 | 23 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 212 897 | 269 285 |
| Annen rentekostnad | | 2 235 | 98 |
| Sum finanskostnader | | 215 132 | 269 383 |
| Netto finans | | -215 083 | -269 360 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Årsresultat | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Totalresultat | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 372 621 | -3 777 033 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|---------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 124 347 |
| Sum fordringer | | | 124 347 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 92 498 | 1 283 288 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 92 498 | 1 283 288 |
| Sum omløpsmidler | | 92 498 | 1 407 635 |
| SUM EIENDELER | | 92 498 | 1 407 635 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 6 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Udekket tap | 4 | 12 625 250 | 7 252 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 625 250 | -7 252 629 |
| Sum egenkapital | | -12 595 250 | -7 222 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Bankinnskudd i konsernets cash pool | | 817 170 | |
| Leverandørgjeld | | 2 825 | 341 722 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 162 058 | 474 574 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 323 323 | 379 050 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 305 377 | 1 195 346 |
| Sum gjeld | | 12 687 748 | 8 630 264 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 498 | 1 407 635 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630441

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024

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
COLLIERS DEBT ADVISORY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 6 350 000 |
| Sum inntekter | | | 6 350 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 687 548 | 6 718 739 |
| Annen driftskostnad | | 1 469 991 | 3 138 934 |
| Sum kostnader | | 5 157 538 | 9 857 673 |
| Driftsresultat | | -5 157 538 | -3 507 673 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 23 |
| Annen finansinntekt | | 50 | |
| Sum finansinntekter | | 50 | 23 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 212 897 | 269 285 |
| Annen rentekostnad | | 2 235 | 98 |
| Sum finanskostnader | | 215 132 | 269 383 |
| Netto finans | | -215 083 | -269 360 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Årsresultat | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Totalresultat | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 372 621 | -3 777 033 |



Organisasjonsnr: 927 119 544
COLLIERS DEBT ADVISORY AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer på selskap i samme konsern | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 124 347 |
| Sum fordringer | | | 124 347 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 92 498 | 1 283 288 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 92 498 | 1 283 288 |
| Sum omløpsmidler | | 92 498 | 1 407 635 |
| SUM EIENDELER | | 92 498 | 1 407 635 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 6 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 12 625 250 | 7 252 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 625 250 | -7 252 629 |
| Sum egenkapital | | -12 595 250 | -7 222 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Bankinnskudd i konsernets cash pool | | 817 170 | |
| Leverandørgjeld | | 2 825 | 341 722 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 162 058 | 474 574 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 323 323 | 379 050 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 305 377 | 1 195 346 |
| Sum gjeld | | 12 687 748 | 8 630 264 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 498 | 1 407 635 |



Organisasjonsnr: 927 119 544
COLLIERS DEBT ADVISORY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

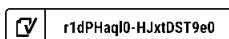


Årsregnskap 2023

Colliers Debt Advisory AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 119 544





Årsberetning 2023 for COLLIERS DEBT ADVISORY AS

Virksomhetens art

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

Colliers Debt Advisory AS sin majoritetsaksjonær er Colliers Sweden AB. Hovedeieren i de nordiske Colliers selskapene er Colliers International EMEA Holdings Limited. Colliers Debt Advisory AS er en del av Colliers nordiske virksomhet som har virksomhet i hele Norden. Alle de nordiske enhetene samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Fortsatt drift, utvikling og fremtidig utvikling

Selskapet har tapt egenkapitalen og går med underskudd. Det vil påløpe mindre utgifter i 2024 etter planen. Det arbeides med ny strategi for selskapet for videre virksomhet. Selskapet har finansiering fra søsterselskapet Colliers Norway AS. Colliers Norway AS har garantert for finansiering ut 2024. Ledelsen har vurdert at dette sikrer fortsatt drift i perioden fremover og regnskapet er avlagt under forutsetning om drift

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 at arbeidsmiljøet har vært tilfredsstillende, og selskapet har vært opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er videreført 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 2023. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2023. Sykefravær i forbindelse med Covid-smitte er det ikke registrert som ordinært sykefravær i isolasjons- eller karantenerperioder. Samlet sykefravær i 2023 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 2023 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.

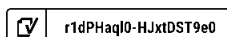
Ytre miljø

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

Forsikring

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

Organisasjonsnr: 927 119 544





Årsresultat og disponeringer


Underskuddet i Colliers Debt Advisory AS på -5 372 621 foreslås disponert til udekket tap.

Oslo, 12.04.2024
Styret i Colliers Debt Advisory AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem

Organisasjonsnr: 927 119 544

 r1dPHaqI0-HJxtDST9e0



RESULTATREGNSKAP

COLLIERS DEBT ADVISORY AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 6 350 000 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 6 350 000 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 687 548 | 6 718 739 |
| Annen driftskostnad | | 1 469 991 | 3 138 934 |
| Sum driftskostnader | | 5 157 538 | 9 857 673 |
| Driftsresultat | | -5 157 538 | -3 507 673 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 23 |
| Annen finansinntekt | | 50 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 212 897 | 269 285 |
| Annen rentekostnad | | 2 235 | 98 |
| Resultat av finansposter | | -215 083 | -269 360 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -5 372 621 | -3 777 033 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 4 | 5 372 621 | 3 777 033 |
| Sum overføringer | | -5 372 621 | -3 777 033 |



BALANSE

COLLIERS DEBT ADVISORY AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|---------------|------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 124 347 |
| Sum fordringer | | 0 | 124 347 |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 92 498 | 1 283 288 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 92 498 | 1 283 288 |
| Sum omløpsmidler | | 92 498 | 1 407 635 |
| Sum eiendeler | | 92 498 | 1 407 635 |



BALANSE

COLLIERS DEBT ADVISORY AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 4 | -12 625 250 | -7 252 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 625 250 | -7 252 629 |
| Sum egenkapital | | -12 595 250 | -7 222 629 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 382 371 | 7 434 918 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Bankinnskudd i konsernets cash pool | | 817 170 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 2 825 | 341 722 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 162 058 | 474 574 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 323 323 | 379 050 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 305 377 | 1 195 346 |
| Sum gjeld | | 12 687 748 | 8 630 264 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 92 498 | 1 407 635 |

Oslo, 12.04.2024

Styret i Colliers Debt Advisory AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Erik Høvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 0 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 627 866 | 5 100 643 |
| Arbeidsgiveravgift og Finansskatt | 628 200 | 1 086 883 |
| Pensjonskostnader | 356 354 | 0 |
| Andre ytelser | 75 128 | 531 214 |
| Sum | 3 687 548 | 6 718 739 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt to årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 113 719 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Langsiktig Konserngjeld | 11 382 371 | 7 434 918 |
| Konsernets cash pool | 817 170 | 0 |
| Sum gjeld | 12 199 541 | 7 434 918 |

Selskapet har gjeld til Colliers Norway AS som stammer fra lån. Lånet er renteberegnet med kr. 212 897 i 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Permanente forskjeller | 4 938 | 3 516 |
| Skattepliktig inntekt | -5 367 683 | -3 773 517 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -5 372 621 | -3 777 033 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -1 343 155 | -944 258 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 1 234 | 879 |
| Sum | -1 341 921 | -943 379 |
| Effektiv skattesats | 25,0 % | 25,0 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------|------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -12 618 562 | -7 250 878 | 5 367 683 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 12 618 562 | 7 250 878 | -5 367 683 |
| Utsatt skattefordel (25 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01 | 30 000 | -7 252 629 | -7 222 629 |
| Årets resultat | | -5 372 621 | -5 372 621 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 30 000 | -12 625 250 | -12 595 250 |

Skapet har tapt egenkapitalen og går med underskudd. Det vil påløpe mindre utgifter i 2024 etter planen. Det arbeides med ny strategi for selskapet for videre virksomhet. Selskapet har finansiering fra søsterselskapet Colliers Norway. CN har garantert for finansiering ut 2024. Ledelsen har vurdert at dette sikrer fortsatt drift i perioden fremover og regnskapet er avlagt under forutsetning om drift.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 92 498



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Colliers 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 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| Colliers Sweden 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 |



COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 21:20

SENT BY OWNER:
Christian Winther · 15.04.2024 17:18

DOCUMENT ID:
HJxtDST9e0

ENVELOPE ID:
r1dPHaql0-HJxtDST9e0

Document history

DOCUMENT NAME:
ÅRSREGNSKAP 2023 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
ÅRSREGNSKAP 2023 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf-pAdES-HJ ekqBT9gC.pdf
ÅRSREGNSKAP 2023 - PANGEA DEBT ADVISORY AS.pdf-pAdES-Sy BYSp5e0.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Erik Høvik erik.hovik@colliers.com | Signed Authenticated | 15.04.2024 17:28 15.04.2024 17:27 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 82/11/12) IP: 77.16.32.21 |
| Bård Bjølgerud bard.bjolgerud@colliers.com | Signed Authenticated | 15.04.2024 21:20 15.04.2024 21:19 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 65/01/30) IP: 84.213.192.35 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 Colliers Debt Advisory AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Colliers Debt Advisory AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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 risikoen, 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 12.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor



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."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-12 13:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SK7GF-82NUH-CF6EF-LVGHL-EBA34-7AHJT

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/validator>