



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 918 423  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COLLIERS PROJECT FINANCE AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 24.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 820 154	66 622 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 820 154</b>	<b>66 622 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	16 819 915	39 100 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 505	
Annen driftskostnad		5 826 652	4 157 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 651 072</b>	<b>43 257 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 169 082</b>	<b>23 365 297</b>
Annen finansinntekt			
Rentekostnad til foretak i samme konsern			26 932
Annen rentekostnad		13 966	
Annen finanskostnad		46 413	206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 379</b>	<b>27 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 379</b>	<b>-27 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 108 703</b>	<b>23 338 159</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 600 458	5 852 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 508 245</b>	<b>17 485 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 508 245</b>	<b>17 485 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	5 254 112	14 985 361
Avsatt til annen egenkapital	4	5 254 133	2 500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>10 508 245</b>	<b>17 485 361</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, in ventar o.a. utstyr	2	18 664	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 664</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		763 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>763 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>781 664</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 826 745	26 931 213
Andre kortsiktige fordringer		219 984	359 089
Konsernfordringer		7 368	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 054 097</b>	<b>27 290 302</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		329 800	
<b>Sum investeringer</b>		<b>329 800</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 402 508	33 232 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 402 508</b>	<b>33 232 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 786 405</b>	<b>60 522 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 568 069</b>	<b>60 522 952</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 749 788	2 495 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 749 788</b>	<b>2 495 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 779 788</b>	<b>2 525 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	611	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>611</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>611</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		654 325	130 271
Betalbar skatt	3	3 599 847	5 851 572
Skyldig offentlige avgifter		2 654 277	2 901 738
Utbytte		5 254 112	14 985 361
Annen kortsiktig gjeld	7	7 625 109	34 128 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 787 670</b>	<b>57 997 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 788 281</b>	<b>57 997 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 568 069</b>	<b>60 522 952</b>



Building a better  
working world

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 Project Finance AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pangea Project Finance AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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. 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, 24. mars 2023  
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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:23:41 UTC



Penneo DokumentID: G5AZO-4ZICJ-USKGO-UK1CN-TK83D-K53FT

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>

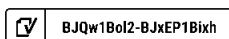


# Årsregnskap 2022

## PANGEA PROJECT FINANCE AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 918 423





## Årsberetning 2022 for PANGEA PROJECT FINANCE AS

### Virksomhetens art

Selskapet hadde sitt andre operative driftsår i 2022. Virksomhetsområdet til Pangea Project Finance AS er prosjektfinansiering av eiendom, samt annen virksomhet som kan tilbys innen rammen som tilknyttet agent for Pangea Property Partners AS. Selskapet har kontor i Oslo med 4 ansatte.

Pangea Project Finance AS sin majoritetsaksjonær er Pangea Property Partners Holding AS. Hovedeieren i Pangea-konsernet er Colliers International EMEA Holdings Limited og alle selskapene i Pangea-konsernet vil i løpet av 2023 omprofileres til Colliers som også inkluderer å skifte til tilhørende selskapsnavn. 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.

Project Finance er tilknyttet agent til Pangea Property Partners AS, som har tillatelse til å yte investeringstjenester etter verdipapirhandelloven (vphl.) § 2-1 (1) nr. 1 og 7, samt de tilknyttede tjenestene etter vphl. § 2-6 (1) nr, 3 og 5.

### 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 2023 hadde en betryggende mengde aktive mandater som forventes å sluttføres i løpet av 1. og 2. kvartal 2023. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

### Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2022 har vært tilfredsstillende. Samlet omsetning for selskapet var NOK 36,8 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 14,1 millioner.

### Forventet fremtidig utvikling

Selskapet forventer å fortsette sin vekst og tilstedeværelse som en betydelig aktør i det norske prosjektfinansieringsmarkedet for næringsseiendom.

### Finansiell risiko

#### Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko mot sine kunder, men denne risikoen anses som lav.

#### Renterisiko

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

#### Valutarisiko

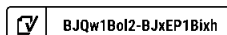
Foretaket har ingen aktivitet innen handel med valuta foruten som en direkte konsekvens av øvrig virksomhet. Det er foretakets målsetting å eliminere valutarisikoen så langt det er regningsssvarende.

#### Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet, og har også mulighet for å motta likviditetstilskudd ved opptak av konserninterne lån dersom det skulle være nødvendig.

### 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 2022. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. 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 2022 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 2022 sysselsatt totalt 4 ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært ingen kvinner og fire 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.

## Årsresultat og disponeringer

Overskuddet i Pangea Project Finance AS på 10 508 245 foreslås disponert slik:

Til annen egenkapital	5 254 123
Til utbytte	5 254 122

Oslo, 24.03.2023

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

---


Bård Bjølgerud  
styreleder

---

Arnstein Rød  
Styremedlem / Daglig leder

---

Erik Høvik  
styremedlem

 BJQw1BoI2-BJxEP1Bixh



## RESULTATREGNSKAP

### PANGEA PROJECT FINANCE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		36 820 154	66 622 661
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 820 154</b>	<b>66 622 661</b>
Lønnskostnad	1	16 819 915	39 100 244
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 505	0
Annen driftskostnad		5 826 652	4 157 120
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 651 072</b>	<b>43 257 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 169 082</b>	<b>23 365 297</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	26 932
Annen rentekostnad		13 966	0
Annen finanskostnad		46 413	206
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-60 379</b>	<b>-27 138</b>
Resultat før skattekostnad		14 108 703	23 338 158
Skattekostnad på resultat	3	3 600 458	5 852 797
<b>Resultat</b>		<b>10 508 245</b>	<b>17 485 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 508 245</b>	<b>17 485 361</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	5 254 112	14 985 361
Avsatt til annen egenkapital	4	5 254 133	2 500 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 508 245</b>	<b>17 485 361</b>



## BALANSE

### PANGEA PROJECT FINANCE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 664	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 664</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		763 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>763 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>781 664</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 826 745	26 931 213
Andre kortsiktige fordringer		219 984	359 089
Konsernfordringer		7 368	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 054 097</b>	<b>27 290 302</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		329 800	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>329 800</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	21 402 508	33 232 650
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 786 405</b>	<b>60 522 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 568 069</b>	<b>60 522 952</b>



## BALANSE

### PANGEA PROJECT FINANCE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	7 749 788	2 495 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 749 788</b>	<b>2 495 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 779 788</b>	<b>2 525 655</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	611	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>611</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		654 325	130 271
Betalbar skatt	3	3 599 847	5 851 572
Skyldig offentlige avgifter		2 654 277	2 901 738
Utbytte		5 254 112	14 985 361
Annen kortsiktig gjeld	7	7 625 109	34 128 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 787 670</b>	<b>57 997 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 788 281</b>	<b>57 997 297</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 568 069</b>	<b>60 522 952</b>

Oslo, 24.03.2023

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud  
styreleder

Arnstein Rød  
Styremedlem / Daglig leder

Erik Høvik  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### PANGEA PROJECT FINANCE AS

	Note	2022	2021
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		14 108 703	23 338 158
Periodens betalte skatt		-5 851 572	0
Ordinære avskrivninger		4 505	0
Endring i kundefordringer og andre fordringer		22 786 704	-26 931 213
Endring i leverandørgjeld og annen gjeld		-26 226 653	130 271
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-750 000	36 772 784
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>4 071 688</b>	<b>33 310 000</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-23 169	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		199 500	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-1 092 800	-199 500
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-916 469</b>	<b>-199 500</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	122 150
Utbetalinger av utbytte		-14 985 361	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-14 985 361</b>	<b>122 150</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-11 830 143	33 232 650
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		33 232 650	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>21 402 508</b>	<b>33 232 650</b>



## 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 tilretteleggingsoppdrag 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

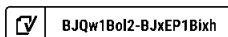
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## 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.





## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	13 639 280	37 411 616
Arbeidsgiveravgift og Finansskatt	2 626 251	1 359 100
Andre ytelser	554 384	329 528
<b>Sum</b>	<b>16 819 915</b>	<b>39 100 244</b>

Selskapet har i 2022 fire ansatte.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

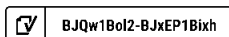
	Daglig leder	Styret
Lønn	23 522 197	0
Pensjonskostnader	155 717	0
Annen godtgjørelse	18 456	0
<b>Sum</b>	<b>23 696 370</b>	<b>0</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 248 187 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	23 169	<b>23 169</b>
Tilgang	0	<b>0</b>
Avgang	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>23 169</b>	<b>23 169</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 505	-4 505
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>18 664</b>	<b>18 664</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>4 505</b>	<b>4 505</b>





## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 599 847	5 851 572
Endring i utsatt skatt	611	1 225
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 600 458</b>	<b>5 852 797</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 108 703	23 338 158
Permanente forskjeller	293 129	73 698
Endring i midlertidige forskjeller	-2 446	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 399 386</b>	<b>23 406 287</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 599 847	5 851 572
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 599 847</b>	<b>5 851 572</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 446	0	-2 446
<b>Sum</b>	<b>2 446</b>	<b>0</b>	<b>-2 446</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 446</b>	<b>0</b>	<b>-2 446</b>
<b>Utsatt skatt (25 %)</b>	<b>611</b>	<b>0</b>	<b>-611</b>

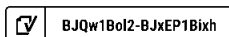
## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	2 495 655	2 525 655
Årets resultat		10 508 245	10 508 245
Avsatt utbytte		-5 254 112	-5 254 112
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>7 749 788</b>	<b>7 779 788</b>

## Note 5 Bankinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bundne skattetrekkmidler	1 676 776	1 958 899

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2022.





## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Pangea Project Finance AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	2 197	73,2	73,2
ARØDInvest AS	743	24,8	24,8
Myhre Kapital AS	60	2,0	2,0
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	-171 010	-122 150
<b>Sum gjeld</b>	<b>-171 010</b>	<b>-122 150</b>



COMPLETED BY ALL:  
24.03.2023 20:43

SENT BY OWNER:  
Christian Winther - 24.03.2023 16:18

DOCUMENT ID:  
BJxEP1Bixh

ENVELOPE ID:  
BJQw1Bol2-BJxEP1Bixh

## Document history

DOCUMENT NAME:  
ÅRSREGNSKAP 2022 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf  
11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅRSREGNSKAP 2022 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf-pAdES-Sk4sgSol2.pdf  
ÅRSREGNSKAP 2022 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf-pAdES-S1MWZrse3.pdf  
ÅRSREGNSKAP 2022 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf-pAdES-S1vaerig2.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
<b>Arnstein Rød</b> arnstein.rod@colliers.com	Signed Authenticated	24.03.2023 16:27 24.03.2023 16:26	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/07/16) IP: 188.95.247.46
<b>Bård Bjølgerud</b> bard.bjolgerud@colliers.com	Signed Authenticated	24.03.2023 17:10 24.03.2023 17:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/01/30) IP: 188.95.241.148
<b>Erik Høvik</b> erik.hovik@colliers.com	Signed Authenticated	24.03.2023 20:43 24.03.2023 16:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/11/12) IP: 84.211.27.73

\* 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



PDF  
PADES  
sealed