



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 622 661	
Sum inntekter		66 622 661	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 100 244	
Annen driftskostnad		4 157 120	
Sum kostnader		43 257 364	
Driftsresultat		23 365 297	
Annen finansinntekt			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 932	
Annen finanskostnad		206	
Sum finanskostnader		27 138	
Netto finans		-27 138	
Ordinært resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 852 797	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 485 361	1 225
Årsresultat		17 485 361	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 485 361	1 225
Totalresultat		17 485 361	1 225
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		14 985 361	
Avsatt til annen egenkapital		2 500 000	1 225
Sum overføringer og disponeringer	6	17 485 361	1 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		1 225
Sum immaterielle eiendeler			1 225
Sum anleggsmidler		0	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 931 213	
Andre kortsiktige fordringer	2	359 089	24 430
Sum fordringer		27 290 302	24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	33 232 650	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 232 650	
Sum omløpsmidler		60 522 952	24 430
SUM EIENDELER		60 522 952	25 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	2 495 655	-4 345
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 495 655	-4 345
Sum egenkapital		2 525 655	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 271	
Betalbar skatt	4	5 851 572	
Skyldig offentlige avgifter		2 901 738	
Utbytte	6	14 985 361	
Annen kortsiktig gjeld		34 128 355	
Sum kortsiktig gjeld		57 997 297	
Sum gjeld		57 997 297	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 522 952	25 655

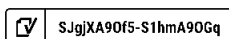


Årsregnskap 2021

PANGEA PROJECT FINANCE AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 918 423





Årsberetning 2021 for PANGEA PROJECT FINANCE AS

Virksomhetens art

Selskapet hadde sitt første operative driftsår i 2021. 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. 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 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.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2021 har vært tilfredsstillende. Samlet omsetning for selskapet var NOK 66,6 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 23,3 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

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

Finansiell risiko

Kreditrisiko

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

Renterisiko

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

Valutarisiko

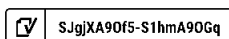
Foretaket har ingen aktivitet innen handel med valuta foruten som en direkte konsekvens av øvrig virksomhet. Det er foretakets målsetting å eliminere valutarisikoen så langt det er regningsvarende.

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 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 4 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.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Overskuddet i Pangea Project Finance AS på 17 485 361 foreslås disponert slik:

Til annen egenkapital	2 500 000
Til utbytte	14 985 361


23.03.2022

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Arnstein Rød
styremedlem

Erik Høvik
styremedlem

 SJgJXA9Of5-S1hmA9OGq



RESULTATREGNSKAP

PANGEA PROJECT FINANCE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		66 622 661	0
Sum driftsinntekter		66 622 661	0
Lønnskostnad	1	39 100 244	0
Annen driftskostnad		4 157 120	0
Sum driftskostnader		43 257 364	0
Driftsresultat		23 365 297	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 932	0
Annen finanskostnad		206	0
Resultat av finansposter		-27 138	0
Ordinært resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 852 797	-1 225
Ordinært resultat		17 485 361	1 225
Årsresultat		17 485 361	1 225
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		14 985 361	0
Avsatt til annen egenkapital		2 500 000	1 225
Sum overføringer	6	17 485 361	1 225



BALANSE

PANGEA PROJECT FINANCE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
Sum anleggsmidler		0	1 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		26 931 213	0
Andre kortsiktige fordringer	2	359 089	24 430
Sum fordringer		27 290 302	24 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	33 232 650	0
Sum omløpsmidler		60 522 952	24 430
Sum eiendeler		60 522 952	25 655



BALANSE

PANGEA PROJECT FINANCE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 495 655	-4 345
Sum opptjent egenkapital		2 495 655	-4 345
Sum egenkapital		2 525 655	25 655
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 271	0
Betalbar skatt	4	5 851 572	0
Skyldig offentlige avgifter		2 901 738	0
Utbytte	6	14 985 361	0
Annen kortsiktig gjeld		34 128 355	0
Sum kortsiktig gjeld		57 997 297	0
Sum gjeld		57 997 297	0
Sum egenkapital og gjeld		60 522 952	25 655

23.03.2022

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Arnstein Rød
styremedlem

Erik Høvik
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PANGEA PROJECT FINANCE AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Endring i kundefordringer		-26 931 213	0
Endring i leverandørgjeld		130 271	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		36 772 784	-24 430
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		33 310 000	-24 430
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		199 500	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-199 500	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		122 150	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		122 150	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		33 232 650	-24 430
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		33 232 650	-24 430



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.

INNETEKTER

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

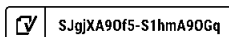
Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet. Selskapet har ingen forpliktelse utover å yte det årlige innskuddet.

KORTSIKTIGE Plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

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





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

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	37 411 616	0
Arbeidsgiveravgift	1 359 100	0
Andre ytelser	329 528	0
Sum	39 100 244	0

Selskapet har i 2021 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	4 011 155	0
Pensjonskostnader	128 328	0
Annen godtgjørelse	17 099	0
Sum	4 156 582	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 25 750,00 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

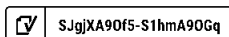
Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	1 958 899	0

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2021.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	-122 150	0
Sum gjeld	-122 150	0





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 851 572	0
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 225	0
Sum skattekostnad	5 852 797	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	23 338 158	0
Permanente forskjeller	73 698	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	23 406 287	-5 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 851 572	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 851 572	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	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Sum	0	-5 570	-5 570
Utsatt skattefordel (25 %)	0	-1 225	-1 225
Effekt av endring av skattesats			0

Note 6 Aksjonærer

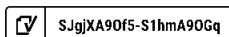
Aksjekapitalen i Pangea Project Finance AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	2 250	75,0	75,0
ARØDInvest AS	750	25,0	25,0
Sum	3 000	100,0	100,0





Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-4 345	25 655
Årets resultat		17 485 361	17 485 361
Avsatt utbytte		-14 985 361	-14 985 361
Egenkapital pr. 31.12	30 000	2 495 655	2 525 655

 SJgjXA9Of5-S1hmA90Gq



Verification

Transaction ID	SJgjXA9Of5-S1hmA9OGq
Document	Årsregnskap 2021 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf
Pages	11
Sent by	Christian Winther

Attachments

- Årsregnskap 2021 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf-pAdES-H14BA9_Mc.pdf
- Årsregnskap 2021 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf-pAdES-BJS1LR5dGc.pdf
- Årsregnskap 2021 - PANGEA PROJECT FINANCE AS.pdf-pAdES-rkFEC5Ozc.pdf

Signing parties

Arnstein Rød	ar@pangeaproject.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Bård Bjølgerud	bb@pangeapartners.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Erik Høvik	eh@pangeapartners.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to bb@pangeapartners.no
2022-03-23 14:19:24 CET,

E-mail invitation sent to ar@pangeaproject.no
2022-03-23 14:19:24 CET,

E-mail invitation sent to eh@pangeapartners.no
2022-03-23 14:19:24 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 14:23:02 CET,IP address: 188.95.241.148

Document and its attachments signed by Bård Bjølgerud

Birth date: 1965/01/30,2022-03-23 14:23:46 CET,

Clicked invitation link Erik Høvik

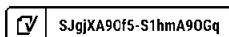
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-23 14:29:59 CET,IP address: 188.95.247.46

Document and its attachments signed by Erik Høvik

Birth date: 1982/11/12,2022-03-23 14:31:20 CET,

Clicked invitation link Arnstein Rød

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_8 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/99.0.1150.46 Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-23 15:50:26 CET,IP address: 77.16.66.104






Document and its attachments signed by Arnstein Rød

Birth date: 1974/07/16,2022-03-23 15:52:21 CET,

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



 SJgjXA9Of5-S1hmA90Gq



Årsregnskap 2021

PANGEA PROJECT FINANCE AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 918 423



Årsberetning 2021 for PANGEA PROJECT FINANCE AS

Virksomhetens art

Selskapet hadde sitt første operative driftsår i 2021. 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. 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 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.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2021 har vært tilfredsstillende. Samlet omsetning for selskapet var NOK 66,6 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 23,3 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

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

Finansiell risiko

Kreditrisiko

Selskapet har en kreditrisiko 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 regningsvarende.

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 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 4 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.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Overskuddet i Pangea Project Finance AS på 17 485 361 foreslås disponert slik:

Til annen egenkapital	2 500 000
Til utbytte	14 985 361

23.03.2022

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Arnstein Rød
styremedlem

Erik Høvik
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

PANGEA PROJECT FINANCE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		66 622 661	0
Sum driftsinntekter		66 622 661	0
Lønnskostnad	1	39 100 244	0
Annen driftskostnad		4 157 120	0
Sum driftskostnader		43 257 364	0
Driftsresultat		23 365 297	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 932	0
Annen finanskostnad		206	0
Resultat av finansposter		-27 138	0
Ordinært resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 852 797	-1 225
Ordinært resultat		17 485 361	1 225
Årsresultat		17 485 361	1 225
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		14 985 361	0
Avsatt til annen egenkapital		2 500 000	1 225
Sum overføringer	6	17 485 361	1 225



BALANSE

PANGEA PROJECT FINANCE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
Sum anleggsmidler		0	1 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		26 931 213	0
Andre kortsiktige fordringer	2	359 089	24 430
Sum fordringer		27 290 302	24 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	33 232 650	0
Sum omløpsmidler		60 522 952	24 430
Sum eiendeler		60 522 952	25 655



BALANSE

PANGEA PROJECT FINANCE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 495 655	-4 345
Sum opptjent egenkapital		2 495 655	-4 345
Sum egenkapital		2 525 655	25 655
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 271	0
Betalbar skatt	4	5 851 572	0
Skyldig offentlige avgifter		2 901 738	0
Utbytte	6	14 985 361	0
Annen kortsiktig gjeld		34 128 355	0
Sum kortsiktig gjeld		57 997 297	0
Sum gjeld		57 997 297	0
Sum egenkapital og gjeld		60 522 952	25 655

23.03.2022

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Arnstein Rød
styremedlem

Erik Høvik
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PANGEA PROJECT FINANCE AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Endring i kundefordringer		-26 931 213	0
Endring i leverandørgjeld		130 271	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		36 772 784	-24 430
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		33 310 000	-24 430
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		199 500	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-199 500	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		122 150	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		122 150	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		33 232 650	-24 430
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		33 232 650	-24 430



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.

INNETEKTER

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.

KORTSIKTIGE PLASSERINGER

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

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



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

LØNSSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	37 411 616	0
Arbeidsgiveravgift	1 359 100	0
Andre ytelser	329 528	0
Sum	39 100 244	0

Selskapet har i 2021 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	4 011 155	0
Pensjonskostnader	128 328	0
Annen godtgjørelse	17 099	0
Sum	4 156 582	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 25 750,00 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	1 958 899	0

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2021.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	-122 150	0
Sum gjeld	-122 150	0



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 851 572	0
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 225	0
Sum skattekostnad	5 852 797	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	23 338 158	0
Permanente forskjeller	73 698	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	23 406 287	-5 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 851 572	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 851 572	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	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Sum	0	-5 570	-5 570
Utsatt skattefordel (25 %)	0	-1 225	-1 225
Effekt av endring av skattesats			0

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
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	2 250	75,0	75,0
ARØDInvest AS	750	25,0	25,0
Sum	3 000	100,0	100,0



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-4 345	25 655
Årets resultat		17 485 361	17 485 361
Avsatt utbytte		-14 985 361	-14 985 361
Egenkapital pr. 31.12	30 000	2 495 655	2 525 655



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 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 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 regnskapsestimatene 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 Project Finance AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: J7LBS-ZWZKF-7MHFP-ODAMFH-H88D1-ETXZZ



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 07:41:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J7LBS-ZWZKF-7MHFP-ODAMFH-H88D1-ETXZZ

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 PROJECT FINANCE AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 918 423



Årsberetning 2021 for PANGEA PROJECT FINANCE AS

Virksomhetens art

Selskapet hadde sitt første operative driftsår i 2021. 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. 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 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.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2021 har vært tilfredsstillende. Samlet omsetning for selskapet var NOK 66,6 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 23,3 millioner.

Forventet fremtidig utvikling

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

Finansiell risiko

Kreditrisiko

Selskapet har en kreditrisiko 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 regningsvarende.

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 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 4 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.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Overskuddet i Pangea Project Finance AS på 17 485 361 foreslås disponert slik:

Til annen egenkapital	2 500 000
Til utbytte	14 985 361

Oslo, 23.03.2022

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Arnstein Rød
styremedlem

Erik Høvik
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

PANGEA PROJECT FINANCE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		66 622 661	0
Sum driftsinntekter		66 622 661	0
Lønnskostnad	1	39 100 244	0
Annen driftskostnad		4 157 120	0
Sum driftskostnader		43 257 364	0
Driftsresultat		23 365 297	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 932	0
Annen finanskostnad		206	0
Resultat av finansposter		-27 138	0
Ordinært resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 852 797	-1 225
Ordinært resultat		17 485 361	1 225
Årsresultat		17 485 361	1 225
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		14 985 361	0
Avsatt til annen egenkapital		2 500 000	1 225
Sum overføringer	6	17 485 361	1 225



BALANSE

PANGEA PROJECT FINANCE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	1 225
Sum immaterielle eiendeler		0	1 225
Sum anleggsmidler		0	1 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		26 931 213	0
Andre kortsiktige fordringer	2	359 089	24 430
Sum fordringer		27 290 302	24 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	33 232 650	0
Sum omløpsmidler		60 522 952	24 430
Sum eiendeler		60 522 952	25 655



BALANSE

PANGEA PROJECT FINANCE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 495 655	-4 345
Sum opptjent egenkapital		2 495 655	-4 345
Sum egenkapital		2 525 655	25 655
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 271	0
Betalbar skatt	4	5 851 572	0
Skyldig offentlige avgifter		2 901 738	0
Utbytte	6	14 985 361	0
Annen kortsiktig gjeld		34 128 355	0
Sum kortsiktig gjeld		57 997 297	0
Sum gjeld		57 997 297	0
Sum egenkapital og gjeld		60 522 952	25 655

Oslo, 23.03.2022

Styret i PANGEA PROJECT FINANCE AS

Bård Bjølgerud
styreleder

Arnstein Rød
styremedlem

Erik Høvik
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PANGEA PROJECT FINANCE AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		23 338 158	0
Endring i kundefordringer		-26 931 213	0
Endring i leverandørgjeld		130 271	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		36 772 784	-24 430
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		33 310 000	-24 430
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		199 500	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-199 500	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		122 150	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		122 150	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		33 232 650	-24 430
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		33 232 650	-24 430



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.

INNETEKTER

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.

KORTSIKTIGE Plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

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



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

LØNSSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	37 411 616	0
Arbeidsgiveravgift	1 359 100	0
Andre ytelser	329 528	0
Sum	39 100 244	0

Selskapet har i 2021 fire ansatte.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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	4 011 155	0
Pensjonskostnader	128 328	0
Annen godtgjørelse	17 099	0
Sum	4 156 582	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 25 750,00 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	1 958 899	0

Selskapet har to bankkonti pr. 31.12.2021.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Konserngjeld	-122 150	0
Sum gjeld	-122 150	0



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 851 572	0
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 225	0
Sum skattekostnad	5 852 797	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	23 338 158	0
Permanente forskjeller	73 698	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	23 406 287	-5 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 851 572	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 851 572	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	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 570	-5 570
Sum	0	-5 570	-5 570
Utsatt skattefordel (25 %)	0	-1 225	-1 225
Effekt av endring av skattesats			0

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
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	2 250	75,0	75,0
ARØDInvest AS	750	25,0	25,0
Sum	3 000	100,0	100,0



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-4 345	25 655
Årets resultat		17 485 361	17 485 361
Avsatt utbytte		-14 985 361	-14 985 361
Egenkapital pr. 31.12	30 000	2 495 655	2 525 655