



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 271 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARETO ALTERNATIVE INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Laila Østerbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 250 913	49 357 162
Sum inntekter		67 250 913	49 357 162
Kostnader			
Varekostnad		1 429 634	19 739
Lønnskostnad	3	30 160 036	25 091 242
Avskrivning	4	597 820	1 059 816
Annen driftskostnad		4 646 290	4 823 570
Avsatt tap på krav		6 150 000	0
Sum kostnader		42 983 780	30 994 367
Driftsresultat		24 267 133	18 362 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819 528	841 860
Sum finansinntekter		819 528	841 860
Annen rentekostnad		183 874	83 271
Avgitt resultat stille deltager		195 750	195 750
Sum finanskostnader		379 624	279 021
Netto finans		439 904	562 839
Ordinært resultat før skattekostnad		24 707 037	18 925 634
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 073 635	4 796 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 633 402	14 129 039
Årsresultat		18 633 402	14 129 039
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital		18 633 401	14 129 039
Sum overføringer og disponeringer		18 633 401	14 129 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 448 768	888 594
Goodwill	4	0	500 000
Sum immaterielle eiendeler		2 448 768	1 388 594
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol.	4	177 807	81 268
Sum varige driftsmidler		177 807	81 268
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 023 270	500 350
Investering i aksjer og andeler	5	20 057 487	17 982 830
Sum finansielle anleggsmidler		21 080 757	18 483 180
Sum anleggsmidler		23 707 332	19 953 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 094 449	21 632 591
Andre fordringer		3 550 439	10 813 241
Sum fordringer		45 644 888	32 445 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 468 955	13 487 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 468 955	13 487 554
Sum omløpsmidler		62 113 843	45 933 386
SUM EIENDELER		85 821 175	65 886 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs		3 421 829	3 421 829
Sum innskutt egenkapital		3 481 829	3 481 829
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 769 371	23 769 371
Sum opptjent egenkapital		23 769 371	23 769 371
Sum egenkapital		27 251 200	27 251 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Innskudd i indre selskap		870 000	870 000
Sum annen langsiktig gjeld		870 000	870 000
Sum langsiktig gjeld		870 000	870 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	1 599 727	2 451 704
Skyldige offentlige avgifter		1 310 210	654 111
Kortsiktig konserngjeld		2 308 477	1 041 994
Annen kortsiktig gjeld		28 345 234	24 284 086
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	24 136 327	9 333 333
Sum kortsiktig gjeld		57 699 975	37 765 228
Sum gjeld		58 569 975	38 635 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 821 175	65 886 428



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pareto Alternative Investment AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pareto Alternative Investment AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 18 633 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrøm og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: TD64U-C5DFY-PFT0V-PQNX-0VK11-XXFHV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Pareto Alternative Investment AS

samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
Deloitte AS

Jørn Borchgrevink
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TD64U-C5DFY-PFT0V-PQNX-0VK11-XXFHV



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."

Jørn Olav Borchgrevink

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-949707

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-03-24 13:48:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: TD64U-C5DFY-PFT0V-PQNX-0VK1-XXFHV

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>



ÅRSBERETNING 2020

PARETO ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet har konsesjon fra Finanstilsynet til å yte forvaltning av alternative investeringsfond (AIF-loven) med tilleggstjenestene investeringsrådgivning, aktiv forvaltning, ordreforvaltning og oppbevaring av fondsandeler. Hoveddelen av virksomheten består i forvaltning av alternative investeringsfond/investeringselskaper innenfor sektorene eiendom, shipping og offshore.

Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Resultatet av virksomheten og dens stilling

Selskapets overskudd i 2020 er NOK 18.633.401, hvorav hele beløpet foreslås avsatt til annen egenkapital. Det er avgitt konsernbidrag på NOK 24.136.327 til morselskapet.

Styret mener regnskapet gir et rettvise bilde av selskapets stilling ved utgangen av året. Selskapets likviditets- og egenkapitalsituasjon anses som forsvarlig.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

De primære risikofaktorer for selskapet er utøvelse av godt forvalterhåndverk i alle ledd og oppfølging av porteføljeinvesteringer, samt fondenes- / forvaltningsproduktenes fremtidige avkastningsutvikling. I et langsiktig perspektiv vil særlig avkastningsutviklingen være avgjørende, da dette vil påvirke selskapets attraktivitet blant investorene og selskapets evne til å etablere nye forvaltningsprodukter.

Finansiell risiko

Selskapet har begrenset finansiell risiko. Selskapet er utelukkende finansiert med egenkapital og har ingen rentebærende gjeld per årsslutt. Overskuddslikviditet er i all hovedsak plassert i bank med begrenset risiko.

Fremtidig utvikling

Selskapets har gode forutsetninger for en fortsatt positiv utvikling. Største delen av inntektene er sikret gjennom langsiktige forvaltningsavtaler med etablerte fond og forvaltningsprodukter, og har således en høy forutsigbarhet. Selskapet forventer et tilfredsstillende resultat for 2021.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ved utgangen av året 10 ansatte. Det interne arbeidsmiljøet er godt og det har ikke vært skader eller ulykker i 2020. Sykefraværet er ikke unormalt og selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner eller menn.



Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 17. mars 2021

Sigurd Opedal
Styrets leder

Trine Charlotte Høgås-Ellingsen
Styremedlem

Richard Jansen
Styremedlem

Johan Anker-Rasch
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Resultatregnskap

	Noter	2020	2019
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		67 250 913	49 357 162
Sum driftsinntekter		67 250 913	49 357 162
Driftskostnader			
Personalkostnader	3	-30 160 036	-25 091 242
Andre driftskostnader - avgitt honorarer		-1 429 634	-19 739
Andre driftskostnader		-4 646 290	-4 823 570
Avsatt tap på krav		-6 150 000	0
Ordinære avskrivninger	4	-597 820	-1 059 816
Sum Driftskostnader		-42 983 780	-30 994 366
Driftsresultat		24 267 133	18 362 796
Finansposter			
Finansinntekter		819 528	841 860
Finanskostnader		-183 874	-83 271
Avgitt resultat stille deltager		-195 750	-195 750
Sum finansposter		439 904	562 839
Resultat før skatt		24 707 037	18 925 634
Skattekostnad	7	-6 073 635	-4 796 595
Årsresultat		18 633 401	14 129 039
Disponeringer			
Avsatt til utbytte		0	0
Avsatt til annen egenkapital		-18 633 401	-14 129 039
Sum disponeringer		-18 633 401	-14 129 039

Penneo Dokumentnøkkel: KY5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 448 768	888 594
Systemverdier	4	0	333 333
Goodwill	4	0	166 667
Sum immaterielle eiendeler		2 448 768	1 388 594
Driftsmidler			
Inventar, ombygging og programvare	4	177 807	81 268
Sum driftsmidler		177 807	81 268
Finansielle anleggsmidler			
Investering i obligasjoner	5	20 057 487	17 982 830
Investering i datterselskaper	6	1 023 270	500 350
Sum finansielle anleggsmidler		21 080 757	18 483 180
SUM ANLEGGSMIDLER		23 707 332	19 953 042
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		3 550 439	10 813 242
Kundefordringer		42 094 449	21 632 591
Bankinnskudd		16 468 956	13 487 554
SUM OMLØPSMIDLER		62 113 844	45 933 387
SUM EIENDELER		85 821 175	65 886 428

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs		3 421 829	3 421 829
Sum innskutt egenkapital		3 481 829	3 481 829
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 769 371	23 769 371
Sum opptjent egenkapital		23 769 371	23 769 371
SUM EGENKAPITAL	8	27 251 200	27 251 200
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Innskudd i indre selskap		870 000	870 000
Sum langsiktig gjeld		870 000	870 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		2 308 477	1 041 994
Diverse offentlig gjeld		1 310 210	654 111
Betalbar skatt	7	1 599 727	2 451 704
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	24 136 327	9 333 333
Annen kortsiktig gjeld		28 345 234	24 284 086
Sum kortsiktig gjeld		57 699 976	37 765 228
SUM GJELD		58 569 976	38 635 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 821 175	65 886 428

Oslo, 17.03.2021

Sigurd Opedal
styrelederRichard Jansen
styremedlemTrine Charlotte Høgås-Ellingsen
styremedlemJohan Anker-Rasch
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: KXSJY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



PARETO ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	24 707 037	18 925 634
- Periodens betalte skatt	-2 451 705	-1 080 624
-/+ Avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	597 820	1 059 816
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i kundefordringer	-20 461 858	1 874 956
+/- Endring i leverandørgjeld	1 266 483	-3 455 870
+/- Effekt av valutakursendringer	-531 156	122 160
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 382 473	5 992 765
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 509 093	23 438 837
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-194 359	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-194 359	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling av egenkapital	0	0
- Utbetaling av utbytte	-9 333 333	-20 743 004
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 333 333	-20 743 004
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 981 401	2 695 833
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	13 487 554	10 791 722
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	16 468 955	13 487 554

Perneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap for verdipapirforetak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Selskapet er hovedmann i Pareto Alternative Investments IS. Regnskapet til det indre selskapet innarbeides brutto i hovedmannens regnskap. Stille deltakers andel av resultat i det indre selskap er kostnadsført som personalkostnad og finanskostnad. Gjeld til stille deltagere inngår i annen kortsiktig gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Finansielle anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent og når krav på vederlag oppstår.

Kostnader regnskapsføres i den perioden kostnaden er pådratt eller når det er identifisert en forpliktelse.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Når utsatt skattefordel er oppført, er dette med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Selskapet er et datterselskap til Pareto AS og har derfor tillatelse til å unnlate og utarbeide konsernregnskap.

Konsernregnskapet til Pareto AS kan utleveres fra selskapets kontor i Oslo, Dronning Mauds gate 3.

Transaksjonskostnader i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet.

Balanseposter i utenlandsk valuta omregnes til kursen på balansedato.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 60.000 består av 2.000 aksjer à kr. 30.

Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær:	Antall aksjer	Eierandel
Pareto AS	2 000	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Noter 2020

Note 3 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

	2020	2019
Lønn, feriepenger og folketrygd	7 326 441	7 288 805
Avsatt resultatavhengig godtgjørelse (inkl aga/finansskatt)	20 726 741	16 078 443
Arbeidsgiveravgift	1 265 276	1 156 260
Pensjonskostnader	137 528	133 169
Andre ytelser	704 050	434 564
Sum	30 160 036	25 091 242

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning etter lov om obligatorsisk tjenstepensjon. Selskapet har 10 ansatte, hvorav den ene også er daglig leder. Av bankinnskudd i balansen utgjør kr 313.257,- bundne skattetrekkmidler.

Ytelser til daglig leder	2020
Fast arbeidsgodtgjørelse og bonus	5 510 252
Forsikringer	1 651
OTP	13 220
Sum	5 525 123

Det er utbetalt honorar til styret på tilsammen NOK 150.000 i 2020.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Det er i 2020 kostnadsført NOK 218.938,- i honorar til revisor (inkl mva)

som består av revisjon NOK 120.000 og diverse bistand/attestasjonstjenester NOK 98.938.

Selskapet har en godtgjørelsesordning hvor alle medarbeidere har en fast godtgjørelse på et rimelig nivå og kan i tillegg motta en diskresjonær godtgjørelse. Diskresjonær godtgjørelse fastsettes under hensyntagen til inntjeningen i foretaket som helhet og innen vedkommendes forretningsenhet, samt hvorvidt vedkommende har forestått betydelig akkvisisjon, utadrettet eller intern virksomhet av spesiell verdi for selskapet eller ekstraordinær arbeidsinnsats, stort klient-/medarbeideransvar eller lignende.

Daglig leder (leder for investeringsrådgivning og ordreformidling), leder for risikostyringsfunksjonen, leder for forvaltning av alternative investeringsfond (AIF) og aktiv forvaltning, omfattes av de særlige regler iht lov om forvaltning av AIF.

For 2020 har disse mottatt til sammen NOK 2.650.000,- som fast arbeidsgodtgjørelse. Endelig variabel godtgjørelse for ledende ansatte fastsettes av styret etter at årsregnskapet er fastatt. Samlet godtgjørelse er belastet regnskapet fullt ut for 2020. Mer detaljert informasjon vil bli offentliggjort i selskapets Pilar 3 rapportering på paretoai.no.

Variabel godtgjørelse fordeles med 60 % i en kontantdel og 40 % i betinget kapital. Kontantdelen utbetales etter at årsregnskapet er fastatt. Den betingede kapitalen skal holdes tilbake av selskapet i form av et ansvarlig lån som forrentes markedsmessig. Den betingede kapitalen risikjusteres årlig og utbetales over en treårsperiode.

Utbetalt godtgjørelse til daglig leder Johan Anker-Rasch i 2020 utgjør 5.525.123, bestående av fast arbeidsgodtgjørelse og bonus. Han deltar i selskapets godtgjørelsesordning.

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Noter 2020

Note 4

Anleggsmidler

	Goodwill	Systemverdier	Inventar	Ombygging	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	1 000 000	2 000 000	84 079	159 201	55 800	3 299 080
Tilgang	0	0	98 334	96 025	0	194 359
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	1 000 000	2 000 000	182 413	255 226	55 800	3 493 439
						0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.20	-833 333	-1 666 667	-78 085	-117 407	-22 320	-2 717 812
Årets ordinære avskrivninger	-166 667	-333 333	-25 661	-60 999	-11 160	-597 820
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-1 000 000	-2 000 000	-103 746	-178 406	-33 480	-3 315 632
						0
Balanseført verdi 31.12.20	0	-0	78 667	76 820	22 320	177 807

Økonomisk levetid

Årets ordinære avskrivninger 33 % 33 % 20 % 20 % 20 %

Note 5

Investering i obligasjoner

Finansielle anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Selskap	Anskaffelses tidspunkt	Anskaffelse: kost	Avdrag	Balanseført (inkl renter)	Markeds verdi
Helsehuset 1 AS 16/23	16.12.2016	4 100 000	0	4 104 213	4 212 343
Felt Z AS 16/26	23.05.2017	900 000	0	920 342	930 398
Mjåvand AS 17/24	15.06.2017	1 000 000	0	1 019 968	996 972
NHV 25 Holding AS 17/27	19.06.2017	2 400 000	0	2 443 198	2 492 508
Nydalen Eiendomsholding AS 17/25	14.09.2017	1 800 000	55 817	1 760 942	1 794 469
Oslo Sentrumsholding AS 17/27	14.09.2017	2 800 000	535 229	2 287 554	2 315 508
Forskningsveien II AS AS 17/26	29.09.2017	3 100 000	0	3 125 169	3 208 077
IK Gruppen AS	05.06.2018	3 100 000	0	3 180 925	3 095 343
Offentlig Bygg Hamar AS	21.12.2018	700 000	0	700 812	713 973
Oslo Sentrumsholding AS 17/27	17.12.2020	509 262	0	514 365	520 671
Sum		20 409 262	591 046	20 057 487	20 280 262

Note 6

Investering datterselskaper

Eierandel i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden. Selskapet har eierandel i følgende selskap:

Selskap	Resultat NOK	Egenkapital NOK	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Bokført verdi NOK
Pareto Logistics Sweden AB 1)	-35 245	346 261	14.06.2016	Stockholm	100 %	500 350
Pareto Real Estate Credit Fund AS	0	492 920	10.06.2020	Oslo	100 %	492 920
Investorprosjekt 289	0	30 000	14.06.2016	Oslo	100 %	30 000
Sum						1 023 270

1) Resultat og EK er pr 31.12.2019. Benyttet SEK kurs 1,0277 (resultat) / 1,0435 (EK)

Penneo Dokumentnøkkel: KY5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Noter 2020

Note 7	Skatt		
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
For lite beregnet skatt		2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat		0	790 185
Korreksjon utsatt skatt 2018		7 633 809	4 785 038
Brutto endring utsatt skatt		0	-790 185
Årets totale skattekostnad		-1 560 174	11 557
		6 073 635	4 796 595
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:			
Ordinært resultat før skattekostnad		2020	2019
		24 707 037	18 925 634
Permanente forskjeller:			
Omregningsdifferanse		-531 156	122 160
3 % utdeling resultat fra indre selskap		39 876	39 876
Andre permanente forskjeller		78 785	98 707
Endring midlertidige forskjeller			
Alminnelig inntekt		6 240 694	-46 227
Benyttet fremførbart underskudd		30 535 236	19 140 150
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet		0	0
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt		30 535 236	19 140 150
Grunnlag betalbar skatt i balansen		-24 136 327	-9 333 333
		6 398 909	9 806 817
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet		7 633 809	4 785 038
Beregnet betalbar skatt i balansen		1 599 727	2 451 704
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:			
Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill		2020	2019
Fordringer		-1 270 323	-1 064 619
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser		-6 150 000	0
Sum midlertidige forskjeller		-2 374 747	-2 489 757
		-9 795 070	-3 554 376
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)		-2 448 768	-888 594
Innrapportert utsatt skatt/(skattefordel)		-2 448 768	-888 594

Utsatt skattefordel har blitt balanseført fra og med år 2014.

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	60 000	3 421 829	23 769 371	27 251 200
Omregningsdifferanse			-531 156	-531 156
Årets resultat			18 633 401	18 633 401
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt			-18 102 245	-18 102 245
Egenkapital 31.12	60 000	3 421 829	23 769 371	27 251 200

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Noter 2020

Note 9	Kapitaldekning	2020
Startkapitalkrav		4 456 126
Aksjekapital		60 000
Overkurs		3 421 829
Annen egenkapital		23 769 371
Immaterielle eiendeler		0
Netto ansvarlig kapital etter disponeringer		27 251 200
Kreditt-, motparts-, og forringelsesrisiko		49 404 000
Kapitaldekning i prosent		55,16 %

Beregning av faste kostnader

Sum inntekter	61 100 913
Positivt resultat før skatt	-24 707 037
Regnskapsførte avgitte variable honorarer	-1 429 634
Fullt variable vederlag til ansatte	-20 922 491
Sum fjorårets faste kostnader	14 041 751
Krav til ansvarlig kapital	3 510 438

Kapitaldekningen beregnes basert på bestemmelser i verdipapirhandelloven og i fastsatte forskrifter. Tallene er satt opp i samsvar med rapporteringen per Q4 til finanstillsynet og samsvarer ikke med det godkjente årsregnskapet.

Foretaket yter ikke kreditt. Motpartsrisiko relaterer seg i hovedsak til fordringer på kunder man har kapitalforvaltningsavtale med og som faktureres halvårlig eller årlig. Foretakets kunder har generelt god likviditet og vil vanligvis ha kontroll over betydelige verdier som følge av selskapets investeringer. Investeringsfondene vil i utgangspunktet heller ikke være belånt. Utover dette har foretaket motpartsrisiko knyttet til plassering av overskuddslikviditet i form av innskudd i solide nordiske banker og eventuelt kortsiktige rentepapirer med lav motpartsrisiko. Foretaket er ikke underlagt forskrift om store engasjementer, men bruker grensen (100 % i institusjon) som retningsgivende. I kortere perioder kan imidlertid engasjementet være høyere.

Foretaket har ikke tap knyttet til kreditt- og motpartsrisiko og risikoen vurderes lav.

Note 10 Selskapets finansielle markedsrisiko og likviditetsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til oppgjør fra kunder. Det er liten markedsrisiko tilknyttet selskapets aktiva, da man hovedsakelig investerer i eiendomsobligasjoner med pantesikkerhet. Selskapets likviditet er god. Investeringer i finansielle instrumenter er i all hovedsak i NOK og påvirkes således ikke av valutakursendringer.

Note 11 Klientmidler

Selskapet har ikke klientmidler.

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3



Pareto Alternative Investments AS

Noter 2020

Note 12

Virksomhetsnavn, virksomhetsområde, geografisk marked, offentlige subsidier

Virksomhetsnavnet er Pareto Alternative Investment og virksomhetsområde er i hovedsak i Norge, men virksomheten er også etablert med en filial i Sverige. Det geografiske markedet for PAI sine mandater og investeringer er i hovedsak Norge, men selskapet gjør også investeringer i øvrige nordiske markeder. Kundemassen er primært norske kunder, men enkelt fond er også godkjent for markedsføring i øvrige nordiske land (unntatt Island). Selskapet mottar ingen offentlige subsidier. Selskapets inntekter er fordelt med SEK 0,- i filial Sverige og NOK 67.250.913 Norge.

Note 13

Hendelser etter balansedag og fremtidsutsikter

I lys av den pågående pandemien knyttet til utbruddet av Covid-19, har selskapets styre gjort ekstra vurderinger knyttet til fortsatt drift. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter som følge av verdireduksjon på investeringer i selskapets forvaltede fond og mandater. Dette har blant annet resultert i tap i inntekt knyttet til maritime forvaltede fond for regnskapsåret 2020. Per årsslutt er eksponeringen mot maritim sektor betydelig redusert og selskapets fond og mandater er hovedsakelig investert innenfor eiendomssektoren som er lite påvirket av pandemien. Styret konkluderer med at selskapet på nåværende tidspunkt i liten grad er påvirket av pandemien og bekrefter at forsetningen for fortsatt drift er til stede. Forutsetningen for fortsatt drift er med dette lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2020.



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."

Sigurd Opedal

Underskriver

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5999-4-1147666

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-19 09:31:50Z

bankID 

Johan Anker-rasch

Underskriver

På vegne av: Johan Anker-Rasch

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-03-19 10:59:15Z

bankID 

Jansen, Richard

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2195606

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-03-19 11:04:00Z

bankID 

Trine C Høgås-ellingsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2107734

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-03-23 09:12:53Z

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: KX5JY-XLBYK-NVQSN-MW2XW-MTKZY-5Y8N3

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>