

# **Årsrapport for 2013**

## **Årsberetning**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

## **Revisjonsberetning**

# Årsberetning 2013

## **Pangea Property Partners AS**

Adresse: Tjuvholmen Allé 3-5 8. etg., 0252 OSLO

Org.nr: 994262696 MVA

### **Virksomhetens art**

Virksomhetsområdet til Pangea Property Partners AS er rådgivning innenfor områdene corporate finance og eiendomstransaksjoner. Selskapet har kontor i Oslo med 12 ansatte.

Pangea Property Partners AS er et heleiet datterselskap av det svenske selskapet Pangea Property Partners Holding AB. Pangea konsernet har totalt 33 ansatte i Norge og Sverige og har virksomhet i hele Norden. Alle konsernets enheter samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Selskapet bedriver konsesjonspliktig virksomhet i henhold til Lov om verdipapirhandel § 2-1 (1) nr 1 og 6 og § 2-1 (2) nr 3, 5 og 6 samt Lov om eiendomsmegling.

### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### **Forventet fremtidig utvikling**

Det nordiske eiendomsmarkedet har hatt en bra aktivitet i 2013, og sammenlignet med transaksjonsvolumene i 2012 har aktiviteten i markedet vært på sammenlignbart nivå. Det ser ut til at markedet utvikler seg positivt inn i 2014. Kvaliteten og volumet i pågående oppdrag er tilfredsstillende.

### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Resultatene for 2013 har vært lavere enn forventet. Samlet omsetning for selskapet var NOK 33 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 2,1 millioner.

Det er ikke gjort investeringer i driftsmidler av betydning i 2013, da dette i hovedsak ble gjennomført i 2009 og 2010 og dette er fortsatt tilfredsstillende for selskapets drift.

Samlet kontantstrøm fra virksomheten var NOK -6,9 millioner og selskapets likviditetsbeholdning var NOK 13,6 millioner per 31.12.2013. Selskapet er finansiert med egenkapital.

Selskapet har ikke langsiktig gjeld. Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 17,8 millioner og egenkapitalandelen pr. 31.12.2013 var 78,9%. Selskapet har disponert overskuddet til utbytte til annen egenkapital.

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2013.

### **Finansiell risiko**

#### **Kreditrisiko**

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

#### **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. Av foretakets balanseførte eiendeler er ingen vesentlige poster i utenlandsk valuta.

#### **Likviditetsrisiko**

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av bankinnskudd og likviditetsrisikoen anses således som lav.

### **Kapitaldekning**

Selskapet er underlagt tilsyn av Finanstilsynet og reglene om kapitaldekning. Selskapets kapitaldekning per 31.12.2013 var 13,28 % mot et krav på 8 %. Selskapet må også tilfredsstillende et minimumskrav på NOK 6,1 millioner som også er overholdt.

### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det var i 2013 registrert totalt 16 dagers sykefravær som utgjør ca. 0,5% av total arbeidstid i selskapet. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om noen alvorlige ulykker. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Av selskapets per 12 ansatte, per årsslutt 2013, er 3 kvinner. Selskapets styre består av 4 menn og 0 kvinner.

### **Ytre miljø**

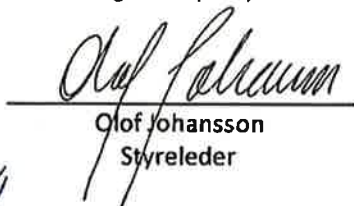
Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 20. mars 2014

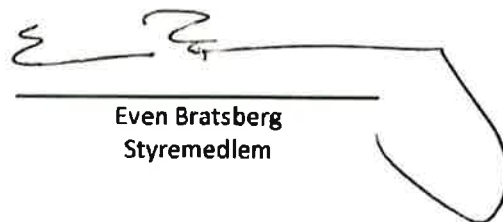
Styret for Pangea Property Partners AS



Bård Bjølgerud  
Daglig leder og styremedlem



Olof Johansson  
Styreleder



Even Bratsberg  
Styremedlem



Anders Buchardt  
Styremedlem

**Resultatregnskap**

	Note	2013	2012
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	31 330 552	44 990 818
Annen driftsinntekt		1 641 612	2 595 212
Sum driftsinntekter		<u>32 972 164</u>	<u>47 586 030</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	14 252 961	21 812 959
Avskrivning	7	1 278 137	1 391 293
Annen driftskostnad	5	16 160 869	11 122 327
Sum driftskostnader		<u>31 691 967</u>	<u>34 326 579</u>
Driftsresultat		<u>1 280 197</u>	<u>13 259 451</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	929 913	342 646
Annen finanskostnad		146 526	368 715
Netto finansposter		<u>783 387</u>	<u>-26 069</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 063 584</u>	<u>13 233 382</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>761 807</u>	<u>3 840 099</u>
<b>Årsresultat</b>	<b>14</b>	<b><u>1 301 777</u></b>	<b><u>9 393 283</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	9 393 283
Overføringer annen egenkapital	14	1 301 777	0
Sum disponert		<u>1 301 777</u>	<u>9 393 283</u>

## Pangea Property Partners AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2013	2012
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	11	65 871	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>65 871</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	2 199 737	3 396 799
Sum varige driftsmidler		<u>2 199 737</u>	<u>3 396 799</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 265 608</u>	<u>3 396 799</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		683 109	15 720 436
Andre fordringer	9	1 193 821	443 375
Sum fordringer		<u>1 876 929</u>	<u>16 163 811</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	13 620 351	20 537 508
Sum omløpsmidler		<u>15 497 280</u>	<u>36 701 319</u>
Sum eiendeler		<u>17 762 888</u>	<u>40 098 118</u>

## Pangea Property Partners AS

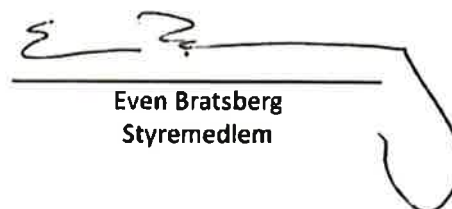
### Balanse pr. 31. desember

	Note	2013	2012
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	13, 14, 15	1 300 000	1 300 000
Overkurs	14, 15	<u>11 421 841</u>	<u>11 421 841</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>12 721 841</u>	<u>12 721 841</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	14	<u>1 301 777</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 301 777</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>14 023 618</u>	<u>12 721 841</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	11	<u>0</u>	<u>32 618</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>32 618</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	10, 15	<u>0</u>	<u>6 073 550</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>6 073 550</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 056 300	580 850
Betalbar skatt	11	860 296	0
Skyldige offentlige avgifter		754 467	3 072 308
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	<u>1 068 206</u>	<u>17 616 950</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 739 270</u>	<u>21 270 109</u>
Sum gjeld		<u>3 739 270</u>	<u>27 376 277</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 762 888</u>	<u>40 098 118</u>

Oslo, 20. mars 2014

  
Bård Bjølgerud  
Daglig leder og styremedlem

  
Olof Johansson  
Styreleder

  
Even Bratsberg  
Styremedlem

  
Anders Buchardt  
Styremedlem

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2013	2012
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		2 063 584	13 233 382
Ordinære avskrivninger		1 278 137	1 391 293
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld		15 512 777	-15 291 714
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-10 297 295	8 973 715
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>8 557 203</u>	<u>8 306 676</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	1 914
Investeringer i varige driftsmidler		-81 075	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-81 075</u>	<u>1 914</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 000 000	0
Kapitalinnskudd		0	4 000 000
Utbetalinger av utbytte		-9 393 283	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-15 393 283</u>	<u>4 000 000</u>
Netto endring i likvider i året		-6 917 155	12 308 590
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>20 537 506</u>	<u>8 228 916</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>13 620 351</u>	<u>20 537 506</u>

### Noter til regnskapet for 2013

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, herunder forskrift om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak og forskrift om årsregnskap m.m for eiendomsmeglere. Norske kroner er funksjonell- og rapporteringsvaluta.

#### *Inntektsføring*

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

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Tilsvarende gjelder immaterielle eiendeler som programvare, lisenser etc.

#### *Fordringer og gjeld*

Omfatter omløpsmidler og kortsiktig gjeld som forventes å forfalle til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Leasing / leieavtaler*

Operasjonelle leiekontrakter periodiseres over leietiden.

#### *Pensjoner*

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Årlig pensjonskostnad tilsvarer årets premie. Selskapet har ingen forpliktelser utover å yte det årlige innskuddet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 27% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Valuta*

Inntekter i utenlandsk valuta blir omregnet til kursen på transaksjonstidspunktet.

#### *Kontantstrømoppstilling*

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## **Noter til regnskapet for 2013**

### **Note 2 - Driftsinntekter**

Selskapet bedriver konsesjonspliktig virksomhet i henhold til Lov om verdipapirhandel § 2-1 (1) nr 1 og 6 og § 2-1 (2) nr 3, 5 og 6 samt Lov om eiendomsmegling. Selskapets driftsinntekter i 2013 er knyttet til rådgivningsoppdrag for aktører i det nordiske eiendomsmarkedet og faller i sin helhet inn under Lov om verdipapirhandel § 2-1 (2) nr 3. og Lov om Eiendomsmegling.

### **Note 3 - Lønnskostnader, antall årsverk, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Lønn og bonus	11 150 783	18 465 396
Arbeidsgiveravgift	1 691 315	1 758 468
Pensjonskostnader	579 840	700 340
Andre ytelser	831 023	888 755
Sum	<u>14 252 961</u>	<u>21 812 959</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 14 årsverk.

Retningslinjene og rammene for godtgjørelsesordningen som gjelder for foretaket er i tråd med forskriften om godtgjørelsesordninger for verdipapirforetak (For 2010-12-01 nr 1597).

Foretaket har en godtgjørelsesordning som gjelder for alle ansatte untatt daglig leder, compliance officer og styremedlemmer. Totalt variabel godtgjørelse til fordeling beregnes ut fra en på forhånd fastsatt og kommunisert andel av Pangea-konsernets resultat. Alle individuelle fordelinger gjøres på diskresjonær basis for den enkelte ansatt. Selskapet er ikke definert å komme inn under kriteriene for å skulle ha et godtgjørelsesutvalg.

Daglig leder og styret har ikke avtale om aksjebasert avlønning eller avtale om sluttvederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold. Daglig leder skal til enhver tid ha en markedsmessig fastlønn som er gjenstand for en årlig vurdering.

#### *Ytelser til ledende personer*

	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	2 215 073	0
Pensjonsutgifter	59 950	0
Annen godtgjørelse	18 983	0

#### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke ytet lån eller stillet garantier til daglig leder, styreleder, ledende ansatte eller andre nærstående parter i 2013.

#### *Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	<b>2013</b>
Lovpålagt revisjon	91 670
Andre attestasjonstjenester	39 570
Skatte- og avgiftsrådgivning	0
Andre tjenester utenfor revisjon	<u>3 560</u>
Sum	<u>134 800</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Noter til regnskapet for 2013

### Note 4 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets har en innskuddpensjonsordning for samtlige ansatte som tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 5 - Driftskostnader

	2013	2012
Honorarer	1 154 141	472 906
Momskostnad grunnet delt virksomhet	20 484	670 775
Reise- og møtekostnader	1 665 166	2 065 160
Øvrige driftskostnader	6 379 293	943 998
Netto leiekostnader lokaler	3 771 090	3 740 440
Inntektsført utleie lokaler	837 082	547 322
Øvrige kontorkostnader	2 333 615	2 681 726
Sum	<u>16 160 871</u>	<u>11 122 327</u>

Selskapet har ikke hatt tap på fordringer i 2013. Det er ikke avsatt til tap på fordringer pr. 31.12.2013.

### Note 6 - Resultatførte valutagevinster og tap

	2013	2012
Netto valutaresultat på kundefordringer/leverandørgjeld	303 415	4 074

### Note 7 - Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger og installasjoner	Maskiner og el. utstyr	Kunst og lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 602 166	1 702 478	569 108	409 186	7 282 938
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	81 075	0	81 075
Anskaffelseskost 31.12.	4 602 166	1 702 478	650 183	409 186	7 364 013
Akk.avskrivning 31.12.	-3 289 639	-1 326 059	-548 577	0	-5 164 275
Balanseført pr. 31.12.	1 312 527	376 419	101 606	409 186	2 199 738
Årets avskrivninger	859 663	340 004	78 470	0	1 278 137

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Inventar	5
* Bygninger og installasjoner	5
* Maskiner og el. utstyr	3

## Noter til regnskapet for 2013

### Note 8 - Bankinnskudd

	<b>2013</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	487 835
Innskudd for husleiegaranti	5 430 244
Øvrig bankinnskudd	7 702 272
Sum	<u>13 620 351</u>

Selskapet har ikke innestående klientmidler per 31.12.13.

### Note 9 - Fordringer og gjeld

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<i>Fordringer</i>		
Forskuddsbetalte kostnader	348 966	347 042
Andre kortsiktige fordringer	844 854	96 333
Sum	<u>1 193 820</u>	<u>443 375</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>		
Skyldig lønn/feriepenger/bonus	-942 101	-8 172 314
Påløpte forpliktelser	-126 106	-51 353
Avsatt utbytte	0	-9 393 283
Sum	<u>-1 068 207</u>	<u>-17 616 950</u>

### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Alle transaksjoner mellom konsernselskapene foretas etter prinsippet om armlengdes avstand. Renter beregnes etter markedsmessige vilkår.

<i>Gjeld</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Forfall > 5 år etter regnskapsårets slutt til Pangea Holding AB	0	6 073 550

Lånet fra Pangea Holding AB var et evigvarende ansvarlig lån med en rentesats lik 3 mnd NIBOR + 3%.  
Lånet ble innfridd i 2013.

## Noter til regnskapet for 2013

### Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Betalbar skatt	860 296	0
Endring utsatt skatt	-98 489	3 840 099
Årets totale skattekostnad	<u>761 807</u>	<u>3 840 099</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 063 584	13 233 382
Permanente forskjeller	648 441	481 257
Endring i midlertidige forskjeller	360 590	380 553
	<u>3 072 615</u>	<u>14 095 192</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-131	-14 095 192
Årets skattegrunnlag	<u>3 072 484</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (28%) av årets skattegrunnlag	860 296	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-243 965	116 625
Sum	<u>-243 965</u>	<u>116 625</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-131
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-243 965</u>	<u>116 494</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (27% for i år, 28% for i fjor)	-65 871	32 618
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 28% av resultat før skatt</i>	<b>2013</b>	
28% skatt av resultat før skatt	577 804	
Permanente forskjeller (28%)	181 563	
Effekt av endret skattesats fra 28% til 27%	2 440	
Beregnet skattekostnad	<u>761 807</u>	
 Effektiv skattesats *)	36,9 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 12 - Finansiell markedsrisiko

#### Kreditrisiko

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

#### Renterisiko

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

#### Valutarisiko

Foretaket har ingen aktivitet innen handel med valuta foruten som en direkte konsekvens av øvrig virksomhet. Det er foretakets målsetting å eliminere valutarisikoen så langt det er regningssvarende. Av foretakets balanseførte eiendeler er en andel av fordringene nominert i svenske kroner.

#### Likviditetsrisiko

Foretaket har i forhold til sin virksomhet og forpliktelser tilfredsstillende likviditet i form av bankinnskudd og likviditetsrisikoen anses således som lav.

## Noter til regnskapet for 2013

### Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	13 000 kr	1 300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pangea Property Partners Holding AB	100	100 %	100 %

Daglig leders og styrets direkte og indirekte eierandeler i Pangea Holding AB per 31.12:

Bård Bjølgerud (daglig leder)	37,2 %
Even Bratsberg	15,7 %
Olof Johansson (styreleder)	9,8 %

### Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2012	1 300 000	11 421 841	0	12 721 841
Årsresultat	0	0	1 301 777	1 301 777
Egenkapital 31.12.2013	1 300 000	11 421 841	1 301 777	14 023 618

### Note 15 - Kapitaldekning

	2013	2012
Aksjekapital	1 300 000	1 300 000
Overkursfond	11 421 841	11 421 841
Utsatt skattefordel	-65 871	0
Ansvarlig lånekapital (tellende)	0	6 000 000
Sum	<u>12 655 970</u>	<u>18 721 841</u>

Risikovektet beregningsgrunnlag:

Kapitalkrav for kreditt-, motparts- og forringelsesrisiko	556 000
Kapitalkrav for operasjonell risiko	7 108 000
Sum risikovektet beregningsgrunnlag	7 664 000
Minstekrav til startkapital	6 074 000
Kapitaldekning i % per 31.12.	13,28 %

Selskapets hadde per 31.12.2013 ingen engasjementer utover den regulatoriske grensen for store engasjement på 25 % av ansvarlig kapital pr 31.12.2013.

Til generalforsamlingen i  
Pangea Property Partners AS

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pangea Property Partners AS, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Building a better  
working world

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet for Pangea Property Partners AS avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 styret og daglig leder 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, 20. mars 2014

ERNST & YOUNG AS

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor