

Årsregnskap 2017

Pangea Property Partners AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Årsberetning 2017 for Pangea Property Partners AS

Virksomhetens art

Virksomhetsområdet til Pangea Property Partners AS er rådgivning innenfor områdene eiendomstransaksjoner og corporate finance. Selskapet har kontor i Oslo med 13 ansatte.

Pangea Property Partners AS er et heleid datterselskap av det svenske selskapet Pangea Property Partners Holding AB. Pangea-konsernet har totalt 30 ansatte i Norge og Sverige og har virksomhet i hele Norden. Alle konsernets enheter samarbeider om å betjene hele det nordiske markedet.

Pangea-konsernet opererer som en pan-nordisk virksomhet og aktivitetene fordeler seg mellom de geografiske delmarkedene. Virksomheten jobber ofte over landegrensene og med et stort antall internasjonale oppdragsgivere.

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

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 2018 hadde en betryggende mengde aktive mandater som forventes å slutføres i løpet av 1. kvartal 2018. Det er etter årsslutt heller ikke identifisert noen ekstraordinære kostnader som skulle påvirke driften i negativ retning.

Utvikling i resultat og stilling

Resultatene for 2017 har vært tilfredsstillende. Samlet omsetning for selskapet var NOK 52,8 millioner som ga et resultat før skatt på NOK 9,1 millioner.

Det er ikke gjort investeringer i driftsmidler av betydning i 2017 utover normal oppgradering av IT-utstyr og software.

Selskapet har ikke langsiktig gjeld og selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 38,9 millioner og egenkapitalandelen pr. 31.12. var 45,5%. Selskapet har disponert overskuddet til utbytte og annen egenkapital. Selskapet er finansiert med egenkapital.

Ved årsslutt hadde selskapet NOK 3,1 millioner i kundefordringer. Samtlige fordringer er gjort opp ved forfall i 2018.

Forventet fremtidig utvikling

Det nordiske eiendomsmarkedet har hatt stor aktivitet i 2017, og det ser ut til at markedet fortsetter inn i 2018 med tilsvarende høy aktivitet. Kvaliteten og volumet i pågående oppdrag er tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Kredittrisiko

Selskapet har en kredittrisiko 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.

Likviditetsrisiko

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

Forsknings- og utviklingsmuligheter

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og selskapet er opptatt av å tilby de ansatte et godt og skadeforebyggende arbeidsmiljø. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2017. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2017. Samlet sykefravær har vært 13 dager, hvilket utgjør 0,2%.

Likestilling

Selskapet har i 2017 sysselsatt totalt seksten ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært åtte kvinner og åtte menn, mens styret har bestått av tre menn.

Ytre miljø

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

Årsresultat og disponeringer

Overskuddet i Pangea Property Partners AS på 6 739 952 foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	6 739 000
Overføringer til annen egenkapital	952

Kapitaldekning

Selskapet er underlagt tilsyn av Finanstilsynet og reglene om kapitaldekning.

Selskapets kapitaldekning per 31.12.2017 var som følger:

Kapitaldekning	9,16%
Kjernekapitaldekning	9,16%
Ren kjernekapitaldekning	9,16%

Selskapet må også tilfredsstillere et minimumskrav på NOK 7,2 millioner som også er overholdt.

Oslo, 07.03.2018

Styret i Pangea Property Partners AS



Anders Buchardt
styreleder



Bård Bjølgerud
styremedlem/daglig leder



Håvard Anton Nustad
styremedlem

RESULTATREGNSKAP

PANGEA PROPERTY PARTNERS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Salgsinntekt		49 120 183	63 860 880
Annen driftsinntekt		3 773 947	2 445 128
Sum driftsinntekter		52 894 129	66 306 008
Lønnskostnad	3, 4	21 817 955	25 172 087
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	118 982	200 474
Annen driftskostnad	5	22 003 633	13 754 845
Sum driftskostnader		43 940 570	39 127 406
Driftsresultat		8 953 559	27 178 602
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		167 209	-735 855
Annen finanskostnad		7 521	58 083
Resultat av finansposter		159 688	-793 938
Ordinært resultat før skattekostnad		9 113 248	26 384 664
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 373 296	6 782 432
Ordinært resultat		6 739 952	19 602 232
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		6 739 952	19 602 232
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		6 739 000	17 000 000
Avsatt til annen egenkapital		952	2 602 232
Sum overføringer	14	6 739 952	19 602 232

BALANSE

PANGEA PROPERTY PARTNERS AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	11	164 153	206 377
Sum immaterielle eiendeler		164 153	206 377
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	563 272	583 931
Sum varige driftsmidler		563 272	583 931
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		727 425	790 308
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	10	3 133 195	23 497 257
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	1 918 532	1 718 801
Sum fordringer		5 051 728	25 216 058
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	33 114 196	32 037 403
Sum omløpsmidler		38 165 924	57 253 460
Sum eiendeler		38 893 349	58 043 769

BALANSE

PANGEA PROPERTY PARTNERS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13, 14	1 300 000	1 300 000
Overkurs		11 421 841	11 421 841
Sum innskutt egenkapital		12 721 841	12 721 841
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14	4 958 013	4 957 062
Sum opptjent egenkapital		4 958 013	4 957 062
Sum egenkapital		17 679 854	17 678 903
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	2 723 997	1 037 030
Betalbar skatt	11	2 331 072	6 746 432
Skyldig offentlige avgifter		3 214 136	4 922 376
Utbytte		6 739 000	17 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10	6 205 290	10 659 028
Sum kortsiktig gjeld		21 213 495	40 364 866
Sum gjeld		21 213 495	40 364 866
Sum egenkapital og gjeld		38 893 349	58 043 769

Oslo, 07.03.2018

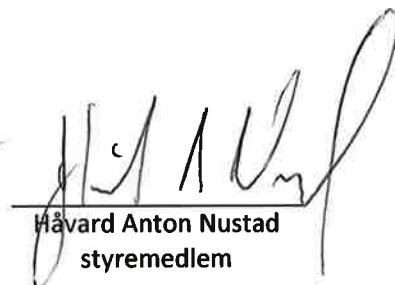
Styret i Pangea Property Partners AS



Anders Buchardt
styreleder



Bård Bjølgerud
styremedlem/daglig leder



Håvard Anton Nustad
styremedlem

INDIREKTE KONTANTSTRØM

PANGEA PROPERTY PARTNERS AS

	Note	2017	2016
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		9 113 248	26 384 664
Periodens betalte skatt		-6 746 432	-16 758 362
Ordinære avskrivninger		118 982	200 474
Endring i kundefordringer		20 364 062	-22 938 808
Endring i leverandørgjeld		1 686 967	-2 626 872
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-6 361 709	-7 922 285
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		18 175 118	-23 661 190
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-98 324	-53 808
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-98 324	-53 808
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger av utbytte		-17 000 000	-27 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-17 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-17 000 000	-44 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 076 794	-67 714 998
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		32 037 403	99 752 400
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		33 114 196	32 037 402

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.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Inntekter

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 23% 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 økonomisk levetid. Tilsvarende gjelder immaterielle eiendeler som programvare, 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 forsikringsselskapet. Selskapet har ingen forpliktelse utover å yte det årlige innskuddet.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 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 2017 er knyttet til rådgivningsoppdrag for aktører i det nordiske eiendomsmarkedet og faller i sin helhet inn under Lov om eiendomsmegling og Lov om verdipapirhandel § 2-1 (2) nr. 3.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2017	2016
Lønn og bonus	16 484 694	19 508 490
Arbeidsgiveravgift	2 535 166	2 916 400
Pensjonskostnader	1 313 297	748 728
Andre ytelser	1 484 798	1 998 469
Sum	21 817 955	25 172 087

Selskapet har i 2017 sysselsatt 13 årsverk.

Retningslinjene og rammene for godtgjørelsesordningen som gjelder 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 unntatt 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 ansatte. Selskapets forvaltningskapital er under grensen for å måtte etablere et godtgjørelsesutvalg, men det er likevel etablert en praksis der konsernets ledergruppe fungerer som 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	Daglig leder	Styret
Lønn	3 015 073	0
Pensjonsutgifter	167 014	0
Annen godtgjørelse	33 894	0
Sum	3 215 981	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 2017.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 89 684.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 90 824.

Note 4 Innskuddspensjon

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

Note 5 Driftskostnader

	2017	2016
Honorarer	899 099	280 032
MVA-kostnad grunnet delt virksomhet	646 849	95 934
Reise- og møtekostnader	2 622 192	2 703 130
Øvrige driftskostnader	2 643 517	1 978 957
Netto leiekostnader lokaler	3 484 875	3 288 308
Inntektsført utleie lokaler	1 928 185	2 045 694
Øvrige kontorkostnader	3 246 278	3 362 791
Kostnadsfordeling fra konsernselskaper	6 532 639	0
Sum driftskostnader	22 003 633	13 754 845

Note 6 Resultatført valutagevinster og tap

	2017	2016
Netto valutaresultat på kundefordringer/leverandørgjeld	-7 783	-718 491
Netto valutaresultat øvrig gjeld	0	-323 677
Sum	0	-1 042 167

Note 7 Anleggsmidler

	Installasjoner	Kontor-maskiner	Kunst og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	1 772 481	1 133 191	409 186	3 314 857
Tilgang kjøpte anleggsmidler		98 324		98 324
Anskaffelseskost 31.12.17	1 772 481	1 231 515	409 186	3 413 181
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	1 735 891	1 114 018		2 849 909
Bokført verdi 31.12.17	36 590	117 496	409 186	563 272
Årets ordinære avskrivninger	14 001	104 982		118 982
Økonomisk levetid	5	3		

Note 8 Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne skattetrekksmidler	1 452 939	1 422 131
Innskudd for husleiegaranti	5 391 858	5 367 703
Øvrig bankinnskudd	26 269 399	25 247 569
Sum	33 114 196	32 037 403

Selskapet har ikke innestående klientmidler per 31.12.17.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	1 589 796	695 194
Andre kortsiktige fordringer	328 736	554 540
Fordringer konsernselskaper	0	469 066
Sum	1 918 532	1 718 801
Annen kortsiktig gjeld		
Skyldig lønn/feriepenger/bonus	-6 205 290	-10 659 027
Avsatt utbytte	-6 739 000	-17 000 000
Sum	-12 944 290	-27 659 027

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2017	2016
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (Pangea Property Partners AB)	0	469 066
Sum	0	469 066
Gjeld		
Sum	0	0

Note 11 Skatt

	2017	2016
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 331 072	6 746 432
Netto endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	42 224	36 000
Skattekostnad ordinært resultat	2 373 296	6 782 432
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 113 248	26 384 664
Permanente forskjeller	745 792	710 663
Endring i midlertidige forskjeller	-146 239	-109 601
Skattepliktig inntekt	9 712 800	26 985 726
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 331 072	6 746 432
Sum betalbar skatt i balansen	2 331 072	6 746 432

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24% av resultat før skatt

Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	9 113 248	26 384 664
Beregnet skatt av resultat før skatt (24%)	2 187 179	6 596 166
Skatteeffekt av permanente forskjeller (24%)	178 990	177 666
Effekt av endring av skattesats	7 137	8 599
Sum	2 373 306	6 782 431
Effektiv skattesats	26,0 %	25,7 %

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-713 709	-859 906	-146 239
Sum	-713 709	-859 948	-146 239
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-164 153	-206 377	-42 234
Effekt av endring av skattesats	7137	8599	

Note 12 Finansiell Markedsrisiko

Kreditrisiko

Selskapet har kreditrisiko knyttet til kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være lav. Det har historisk sett ikke vært tap på fordringer.

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 ofte 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.

Note 13 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pangea Property Partners AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	13 000	1 300 000
Sum	100	13 000	1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PANGEA PROPERTY PARTNERS HOLDING AB	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

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

Bård Bjølgerud (daglig leder) 36,26 %
Håvard A. Nustad (styremedlem) 13,61 %

Note 14 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	1 300 000	11 421 841	4 957 062	17 678 903
Årets resultat			6 739 952	6 739 952
Avsatt utbytte			-6 739 000	-6 739 000
Egenkapital pr. 31.12	1 300 000	11 421 841	4 958 013	17 679 854

Note 15 Kapitaldekning

Risikovektet beregningsgrunnlag	2017	2016
Kreditt- og motpartsrisiko	12 238 000	25 247 000
Operasjonell risiko	180 742 000	160 096 000
Sum risikovektet beregningsgrunnlag	192 980 000	185 343 000

Ansvarlig kapital	2017	2016
Aksjekapital	1 300 000	1 300 000
Overkursfond	11 421 841	11 421 841
Annen fri egenkapital	4 958 013	4 957 062
Sum ansvarlig kapital	17 679 854	17 678 903

	2017	2016
Justering for kapital som ikke inngår i kjernekapitalen	0	0
Sum kjernekapital	17 679 854	17 678 903

	2017	2016
Justering for kapital som ikke inngår i ren kjernekapitalen	0	0
Sum ren kjernekapital	17 679 854	17 678 903

	2017	2016
Kapitaldekning ren kjernekapital	9,16%	9,54%
Kapitaldekning kjernekapital	9,16%	9,54%
Kapitaldekning ansvarlig kapital	9,16%	9,54%

Selskapet hadde per 31.12 ingen handelsportefølje, valutaposter eller poster utenfor balansen som påvirker beregningene av kapitaldekningen.

Minstekrav til startkapital er 7 202 910

Selskapet hadde per 31.12 ingen engasjement utover den regulatoriske grensen for store engasjement.

Resultat etter skatt i prosent av forvaltningskapital (her definert som totalkapital):

	2017	2016
Resultat etter skatt	6 739 952	19 602 232
Forvaltningskapital	38 893 349	58 043 769
	17,33 %	38,89 %

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Pangea Property Partners AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pangea Property Partners AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige 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 disponering av resultatet 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 nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2018
ERNST & YOUNG AS



Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor