

**ÅRSREGNSKAP
2019**

Pareto Alternative Investments AS

Pareto Alternative Investments AS

Resultatregnskap

	Noter	2019	2018
Driftsinntekter			
Driftsinntekter		49 357 162	58 163 594
Sum driftsinntekter		49 357 162	58 163 594
Driftskostnader			
Personalkostnader	3	-25 091 242	-26 715 587
Andre driftskostnader - avgitt honorarer		-19 739	-4 921 829
Andre driftskostnader		-4 823 570	-4 703 016
Ordinære avskrivinger	4	-1 059 816	-1 059 816
Sum Driftskostnader		-30 994 366	-37 400 249
Driftsresultat		18 362 796	20 763 345
Finansposter			
Finansinntekter		841 860	827 476
Finanskostnader		-83 271	-95 165
Avgitt resultat stille deltager		-195 750	-195 750
Sum finansposter		562 839	536 561
Resultat før skatt		18 925 634	21 299 906
Skattekostnad	7	-4 796 595	-5 841 947
Årsresultat		14 129 039	15 457 959
Disponeringer			
Avsatt til utbytte		0	0
Avsatt til annen egenkapital		-14 129 039	-15 457 959
Sum disponeringer		-14 129 039	-15 457 959

Pareto Alternative Investments AS**Balanse**

	Noter	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	888 594	109 966
Systemverdier	4	333 333	1 000 000
Goodwill	4	166 667	500 000
Sum immaterielle eiendeler		1 388 594	1 609 966
Driftsmidler			
Inventar, ombygging og programvare	4	81 268	141 084
Sum driftsmidler		81 268	141 084
Finansielle anleggsmidler			
Investering i obligasjoner	5	17 982 830	18 165 022
Investering i datterselskaper	6	500 350	500 350
Sum finansielle anleggsmidler		18 483 180	18 665 372
SUM ANLEGGSMIDLER		19 953 042	20 416 422
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		10 813 242	18 025 547
Kundefordringer		21 632 591	23 507 547
Bankinnskudd		13 487 554	10 791 722
SUM OMLØPSMIDLER		45 933 387	52 324 816
SUM EIENDELER		65 886 428	72 741 237

Pareto Alternative Investments AS**Balanse**

	Noter	2019	2018
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	16 518 171
Sum opptjent egenkapital		23 769 371	16 518 171
SUM EGENKAPITAL	8	27 251 200	20 000 000
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		1 041 994	4 497 864
Diverse offentlig gjeld		654 111	612 872
Betalbar skatt	7	2 451 704	290 439
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	9 333 333	20 743 004
Annen kortsiktig gjeld		24 284 086	25 727 057
Sum kortsiktig gjeld		37 765 228	51 871 237
SUM GJELD		38 635 228	52 741 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 886 428	72 741 237

Oslo, 19.03.2020

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

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 deltakeres 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 %

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

	2019	2018
Lønn, feriepenger og folketrygd	7 288 805	4 870 539
Avsatt resultatavhengig godtgjørelse (inkl aga/finansskatt)	16 078 443	18 127 318
Arbeidsgiveravgift	1 156 260	3 155 554
Pensjonskostnader	133 169	128 701
Andre ytelser	434 564	433 475
Sum	25 091 242	26 715 587

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning etter lov om obligatorsisk tjenestepensjon. Selskapet har 10 ansatte, hvorav den ene også er daglig leder. Av bankinnskudd i balansen utgjør kr 304.271,- bundne skattetrekkmidler.

Ytelser til daglig leder	2019
Fast arbeidsgodtgjørelse og bonus	5 677 020
Forsikringer	1 651
OTP	12 618
Sum	5 691 289

Det er utbetalt honorar til styret på tilsammen NOK 150.000 i 2019.

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

Det er i 2019 kostnadsført NOK 250.625,- i honorar til revisor (inkl mva)

som består av revisjon NOK 84.375 og diverse bistand/attestasjonstjenester NOK 166.250.

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 2019 har disse mottatt til sammen NOK 3.360.000- 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 2019. 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 fastsatt. Den betingede kapitalen skal holdes tilbake av selskapet i form av et ansvarlig lån som forrentes markedsmessig. Den betingede kapitalen risikojusteres årlig og utbetales over en treårsperiode.

Utbetalt godtgjørelse til daglig leder Johan Anker-Rasch i 2019 utgjør 5.691.289, bestående av fast arbeidsgodtgjørelse og bonus. Han deltar i selskapets godtgjørelsesordning.

Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Systemverdier	Inventar	Ombygging	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.19	1 000 000	2 000 000	84 079	159 201	55 800	3 299 080
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	1 000 000	2 000 000	84 079	159 201	55 800	3 299 080
						0
Akkumulerte avskrivninger 01.01.19	-500 000	-1 000 000	-61 269	-85 567	-111 160	-1 657 996
Årets ordinære avskrivninger	-333 333	-666 667	-16 816	-31 840	-111 160	-1 059 816
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	-833 333	-1 666 667	-78 085	-117 407	-22 320	-2 717 812
						0
Balansført verdi 31.12.19	166 667	333 333	5 994	41 794	33 480	581 268

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	Anskaffelses kost	Avdrag	Balansført (inkl renter)	Markeds verdi
Helsehuset 1 AS 16/23	16.12.2016	4 100 000	0	4 104 214	4 080 541
Felt Z AS 16/26	23.05.2017	900 000	0	920 343	906 641
Mjåvand AS 17/24	15.06.2017	1 000 000	0	1 019 969	1 000 605
NHV 25 Holding AS 17/27	19.06.2017	2 400 000	0	2 443 199	2 415 938
Nydalen Eiendomsholding AS 17/25	14.09.2017	1 762 788	0	1 779 726	1 759 798
Oslo Sentrumsholding AS 17/27	14.09.2017	2 428 436	0	2 452 849	2 438 873
Forskningsveien II AS AS 17/26	29.09.2017	3 100 000	0	3 125 170	3 108 685
IK Gruppen AS	05.06.2018	1 400 000	0	1 436 547	1 455 117
Offentlig Bygg Hamar AS	21.12.2018	700 000	0	700 813	698 083
		17 791 224	0	17 982 830	17 864 281

Selskapet gjorde en ytterligere investering i obligasjon utstedt av IK Gruppen AS tilsvarende NOK 1,7 mill 7. januar 2020.

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 Gimle AB (publ)	-31 061	355 175	14.06.2016	Stockholm	100 %	500 350
Resultat og EK er pr 31.12.2018						
Benyttet SEK kurs	0,9359	0,9701				

Note 7 Skatt

	2019	2018
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
For lite beregnet skatt	790 185	462 997
Betalbar skatt på årets resultat	4 785 038	5 476 190
Korreksjon utsatt skatt 2018	-790 185	0
Brutto endring utsatt skatt	11 557	-97 240
Årets totale skattekostnad	4 796 595	5 841 947
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	18 925 634	21 299 906
Permanente forskjeller:		
Omregningsdifferanse	122 160	99 294
3 % utdeling resultat fra indre selskap	39 876	39 876
Andre permanente forskjeller	98 707	81 148
Endring midlertidige forskjeller	-46 227	384 536
Alminnelig inntekt	19 140 150	21 904 760
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	19 140 150	21 904 760
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	-9 333 333	-20 743 004
Grunnlag betalbar skatt i balansen	9 806 817	1 161 756
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet	4 785 038	5 476 190
Beregnet betalbar skatt i balansen	2 451 704	290 439
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2019	2018
Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill	-1 064 619	-439 862
Korreksjon regnskapsmessig avsetning forpliktelser 2018	0	-3 160 741
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelser	-2 489 757	0
Sum midlertidige forskjeller	-3 554 376	-3 600 603
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)	-888 594	-109 966
Korrigert til innrapportert beløp (25% av 3.160.741)		-790 185
Innrapportert utsatt skatt/(skattefordel)	-888 594	-900 151

Utsatt skattefordel har blitt balanseført fra og med år 2014.

Note 8 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Disponering av årets resultat				
Egenkapital 01.01	60 000	3 421 829	16 518 171	20 000 000
Omregningsdifferanse			122 160	122 160
Årets resultat			14 129 039	14 129 039
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt			-7 000 000	-7 000 000
Egenkapital 31.12	60 000	3 421 829	23 769 371	27 251 200

Note 9	Kapitaldekning	2019
Startkapitalkrav		3 294 338
Aksjekapital		60 000
Overkurs		3 421 829
Annen egenkapital		16 518 171
Immaterielle eiendeler		-500 000
Netto ansvarlig kapital etter disponeringer		<u>19 500 000</u>
Kreditt-, motparts-, og forringelsesrisiko		<u>53 329 000</u>
Kapitaldekning i prosent		<u>36,57 %</u>

Beregning av faste kostnader

Sum inntekter	49 357 162
Positivt resultat før skatt	-18 925 634
Regnskapsførte avgitte variable honorarer	-19 739
Fullt variable vederlag til ansatte	-16 274 193
Sum fjorårets faste kostnader	<u>14 137 596</u>
Krav til ansvarlig kapital	<u>3 534 399</u>

Kapitaldekningen beregnes basert på bestemmelser i verdipapirhandelloven og i fastsatte forskrifter. Tallene er satt opp i samsvar med rapporteringen per Q4 til finanstillstyret 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.

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 49.357.162 Norge.

PARETO ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	18 925 634	21 299 906
- Periodens betalte skatt	-1 080 624	-11 574 940
-/+ Avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	1 059 816	1 059 816
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i kundefordringer	1 874 956	-21 110 723
+/- Endring i leverandørgjeld	-3 455 870	3 639 289
+/- Effekt av valutakursendringer	122 160	99 294
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 992 765	-3 514 544
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 438 837	-10 101 902
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-107 547
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	-1 906 683
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-2 014 230
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling av egenkapital	0	0
- Utbetaling av utbytte	-20 743 004	-22 415 626
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-20 743 004	-22 415 626
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 695 833	-34 531 758
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	10 791 722	45 323 480
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	13 487 555	10 791 722

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

Serienummer: 9578-5999-4-1147666

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-03-20 16:42:39Z



Trine C Høgås-ellingsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2107734

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-03-20 16:48:13Z



Jansen, Richard

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-2195606

IP: 88.88.xxx.xxx

2020-03-20 17:06:34Z



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-03-20 18:15:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7H183-HG6LE-ZYMMH-DEAYV-YMWPC-7X003

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>