

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Pangea Holding AB**

556746-7088

Räkenskapsåret

2014

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12

Styrelsen och verkställande direktören för Pangea Holding AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Pangea Holding AB är holdingbolaget för Pangea-koncernen som är en oberoende nordisk rådgivningsfirma med verksamhet inom fastighetsrelaterad corporate finance och fastighetstransaktioner. Verksamheten bedrivs primärt i Sverige och Norge, men även på den övriga nordiska marknaden. Bolaget har kontor i Stockholm och Oslo.

Bolagets verksamhet bedrivs via dotterbolag i respektive land. Bolaget är ensam aktieägare i Pangea Property Partners Holding AB, org nr 556821-5916, som i sin tur är kommanditdelägare i Pangea Property Partners KB, org nr 916598-3900 samt ensam aktieägare i Pangea Property Partners AB, org nr 556654-8631, Pangea Property Partners AS, org nr 994 262 696, och Fortigo Fastigheter AB, org nr 556840-7638.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Pangea Holding AB är ett renodlat holdingbolag för Pangea-koncernen. Under räkenskapsåret 2014 har koncernen agerat som rådgivare i en rad intressanta transaktioner. Bolaget har stärkt sin marknadsposition under året och är en av de ledande aktörerna i sin bransch. Bolagets resultat för räkenskapsåret 2014 är tillfredsställande. Bolagets bokförda värde på ägarandelar i dotterbolag värderas över tid och bedöms vara korrekta.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den nordiska fastighetsmarknaden har haft en positiv utveckling under 2014 med högre transaktionsvolym än 2013. Det ser även ut att bli ytterligare positiv utveckling i fastighetsmarknaden under 2015. Kvalitet och volym i pågående uppdrag är tillfredsställande och koncernen förväntas 2015 uppnå en omsättning och ett resultat som är jämförbart med 2014.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	% av totala antalet aktier
Multiple AS, (Ställföretr. Bård Bjølgerud)	149 320	39,5
Kriksfjell AS, (Ställföretr. Håvard Nustad)	56 070	14,83
Olivlunden AB, (Ställföretr. Andreas Birgersson)	56 070	14,83
Wistal AB, (Ställföretr. André Lundberg)	56 070	14,83

### Ägarförhållanden

Under året har tre aktieägare med ett ägande över 10 procent vardera sålt sina aktier. Bolaget har även genomfört en 1:10 splitt och det nya totala antalet aktier är 378 030 st.

**Flerårsöversikt (tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Nettoomsättning	158 183	75 771	110 185	71 991	155 136
Resultat efter finansiella poster	61 157	-9 313	5 138	-5 534	64 640
Balansomslutning	148 542	80 654	134 159	109 578	206 894
Soliditet (%)	20	-12	9	11	29

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 616 429
årets vinst	56 361 027
	<b>90 977 456</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (92,59 kronor per aktie)	35 001 798
i ny räkning överföres	55 975 658
	<b>90 977 456</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tilläggsupplysningar.

20

<b>Koncernens Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
Nettoomsättning	2	158 182 634	75 770 708
Övriga rörelseintäkter		1 620 990	0
		<b>159 803 624</b>	<b>75 770 708</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-38 692 689	-31 817 317
Personalkostnader	5	-61 962 643	-37 816 135
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 238 788	-12 442 793
Övriga rörelsekostnader		-1 565 439	-200 073
		<b>-114 459 559</b>	<b>-82 276 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 344 065</b>	<b>-6 505 610</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	17 950 390	701 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 137 872	-3 509 022
		<b>15 812 518</b>	<b>-2 807 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 156 583</b>	<b>-9 313 285</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 156 583</b>	<b>-9 313 285</b>
Skatt på årets resultat	7	-14 194 194	-1 081 118
Uppskjuten skatt		0	32 436
<b>Årets resultat</b>		<b>46 962 389</b>	<b>-10 361 967</b>

Org.nr 556746-7088

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncernmässig goodwill	8	35 368 464	45 979 004
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 526 769	3 262 986
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	250 000	250 000
Uppskjuten skattefordran		191 105	69 691
Andra långfristiga fordringar		5 533 316	5 745 117
		<b>5 974 421</b>	<b>6 064 808</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 869 654</b>	<b>55 306 798</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 354 478	4 338 802
Aktuella skattefordringar		725 050	1 544 323
Övriga fordringar		544 252	525 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 890 734	7 178 740
		<b>92 514 514</b>	<b>13 587 293</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 821 184	0
<i>Kassa och bank</i>	12	10 336 329	11 759 790
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>104 672 027</b>	<b>25 347 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 541 681</b>	<b>80 653 881</b>

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	13	15 036 500	15 036 500
Annat eget kapital inkl. årets resultat		15 087 584	-24 786 149
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 124 084</b>	<b>-9 749 649</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	23 500 000	25 000 000
Övriga skulder		3 000 000	20 000 000
		<b>26 500 000</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	15	21 096 166	25 234 499
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		2 525 581	3 299 731
Aktuella skatteskulder		14 227 944	1 044 696
Övriga skulder		8 025 135	1 613 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	42 042 771	4 211 568
		<b>91 917 597</b>	<b>45 403 530</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 541 681</b>	<b>80 653 881</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
	17		
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Företagsinteckningar		5 000 000	5 000 000
		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2014-12-31</b>	<b>-2013-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		61 156 583	-9 313 285
Avskrivningar och nedskrivningar		12 238 788	12 442 794
Kursförluster och valutadifferenser		-157 522	-1 243 274
Vinst/förlust vid försäljning av inventarier		-35 926	0
Skatt		-14 194 194	-1 157 994
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>58 881 396</b>	<b>728 241</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-80 748 405	29 245 603
Förändring av kortfristiga skulder		56 703 771	-21 557 036
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>34 747 275</b>	<b>8 416 808</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 008 264	-89 985
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		159 673	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-798 591</b>	<b>-89 986</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Övriga förändringar av eget kapital		-6 945 630	0
Erhållna aktieägartillskott		0	-10 311 269
Amortering av lån		-24 500 000	-10 000 000
Förändring långfristiga fordringar		211 803	423 429
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-31 233 827</b>	<b>-19 887 840</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 714 875</b>	<b>-11 561 018</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		16 525 288	28 086 306
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>19 240 163</b>	<b>16 525 288</b>

<b>Moderbolagets Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-724 200	-195 663
Personalkostnader	5	-4 511 476	-75 277
		<b>-5 235 676</b>	<b>-270 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>	18	<b>-5 235 676</b>	<b>-270 940</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	19	19 300 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	7 000 139	159 218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 116 326	-2 923 196
		<b>24 183 813</b>	<b>-2 763 978</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 948 137</b>	<b>-3 034 918</b>
Bokslutsdispositioner	21	47 351 464	2 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 299 601</b>	<b>-934 918</b>
Skatt på årets resultat	7	-9 938 574	0
<b>Årets resultat</b>		<b>56 361 027</b>	<b>-934 918</b>



**Moderbolagets  
Balansräkning**Not  
1

2014-12-31

2013-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

22, 23

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

24

174 032 924

137 094 323

**174 082 924****137 144 323****Summa anläggningstillgångar****174 082 924****137 144 323****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

24 570

24 431

**SUMMA TILLGÅNGAR****174 107 494****137 168 754**

<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 036 500	15 036 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 616 429	42 496 977
Årets resultat		56 361 027	-934 918
		<b>90 977 456</b>	<b>41 562 059</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 013 956</b>	<b>56 598 559</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till kreditinstitut		23 500 000	25 000 000
Övriga skulder		3 000 000	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 500 000</b>	<b>45 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	15	21 096 166	25 234 499
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		134 225	0
Skulder till koncernföretag		1 359 880	0
Aktuella skatteskulder		9 938 574	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	5 064 693	335 696
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 593 538</b>	<b>35 570 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>174 107 494</b>	<b>137 168 754</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	17		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
		5 000 000	5 000 000
		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	25		
		3 300 000	3 300 000
		<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2014-12-31</b>	<b>-2013-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		18 948 137	-3 034 918
Betald skatt		-9 938 574	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 009 563</b>	<b>-3 034 918</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-36 938 740	13 813 840
Förändring av andra kortfristiga fordringar		0	85 712
Förändring av kortfristiga skulder		14 801 797	-604 315
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-13 127 380</b>	<b>10 260 319</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Övriga förändringar av eget kapital		-6 945 630	0
Amortering av lån		-24 500 000	-10 000 000
Förändring långfristiga fordringar		1 359 880	7 003 199
Villkorade aktieägartillskott		0	-10 311 269
Mottagna koncernbidrag		47 351 464	2 100 000
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 138 334</b>	<b>-947 751</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	12	4 765 501	5 713 251
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>8 903 834</b>	<b>4 765 501</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden.

Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom realiserade vinster eliminerar i sin helhet. Orealiserade förluster eliminerar också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerat i koncernresultaträkningen.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag eliminerar i sin helhet. Orealiserade intenvinster eliminerar med på ägarföretaget belöpande andel av vinsten. Orealiserade förluster eliminerar inte till den del förlusten motsvarar ett nedskrivningsbehov på den överlåtna tillgången.

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

**Org.nr 556746-7088**

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsmöbler	6 år
Övrig kontorsutrustning	4-5 år
Datorer	3 år

**Leasingavtal**

De hyresavtal som koncernen Pangea Holding ingått är uteslutande av operationell karaktär

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning****Koncernen**

	2014	2013
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	47 289 028	39 230 789
Norge	110 893 606	36 539 919
	<b>158 182 634</b>	<b>75 770 708</b>

**Not 3 Arvode till revisorer****Koncernen**

	2014	2013
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	253 384	421 907
Övriga tjänster	102 125	86 650
	<b>355 509</b>	<b>508 557</b>

**Moderbolaget**

	2014	2013
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	33 075	95 425
Övriga tjänster	102 125	0
	<b>135 200</b>	<b>95 425</b>

70

Org.nr 556746-7088

#### Not 4 Leasingkostnader Koncernen

	2014	2013
Bolagets leasingkostnader har under året uppgått till	1 353 331	1 471 484
	1 353 331	1 471 484

#### Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2014	2013
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	13	12
Män	19	25
	32	37
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	4 236 767	4 679 572
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	3 943 300	0
Övriga anställda	39 147 954	20 531 393
	<b>47 328 021</b>	<b>25 210 965</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	583 277	336 802
Pensionskostnader för övriga anställda	2 129 849	2 500 320
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 060 467	6 909 489
	<b>13 773 593</b>	<b>9 746 610</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>61 101 615</b>	<b>34 957 575</b>

#### Moderbolaget

	2014	2013
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	3 943 300	0
Övriga anställda	0	0
	<b>3 943 300</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	556 455	450
	<b>556 455</b>	<b>450</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 499 755</b>	<b>450</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %

Org.nr 556746-7088

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

### Not 6 Räntor och utdelningar Koncernen

	2014	2013
Erhållen ränta	500 390	701 347
Erhållen ersättning vid försäljning av intressebolag	17 450 000	0
	<b>17 950 390</b>	<b>701 347</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2014	2013
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-14 194 194	-1 081 118
Uppskjuten skatt		32 436
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-14 194 194</b>	<b>-1 048 682</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2014		2013	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		61 156 583		-9 313 285
Skatt enligt gällande skattesats	23,48	-14 362 043	-	-867 549
Ej avdragsgilla kostnader		-233 458		-181 133
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		401 307		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,21</b>	<b>-14 194 194</b>	<b>-</b>	<b>-1 048 682</b>

Org.nr 556746-7088

**Moderbolaget**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-9 938 574	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-9 938 574</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2014</b>		<b>2013</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		66 299 601		-934 919
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-14 585 912	22,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	-6,40	4 246 031	0,00	30
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-0,61	401 307	20,92	195 595
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>14,99</b>	<b>-9 938 574</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 8 Goodwill  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	106 105 397	106 105 397
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 105 397</b>	<b>106 105 397</b>
Ingående avskrivningar	-60 126 393	-49 515 853
Årets avskrivningar	-10 610 540	-10 610 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 736 933</b>	<b>-60 126 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 368 464</b>	<b>45 979 004</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 465 840	11 180 116
Inköp	1 017 294	89 985
Försäljningar/utrangeringar	-132 795	0
Omräkningsdifferens	-67 260	-804 261
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 283 079</b>	<b>10 465 840</b>
Ingående avskrivningar	-7 202 853	-5 866 018
Årets avskrivningar	-1 628 248	-1 832 254
Omräkningsdifferens	74 791	495 419
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 756 310</b>	<b>-7 202 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 526 769</b>	<b>3 262 987</b>



Org.nr 556746-7088

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Avser företagslån i AB Norrlandsinvest

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna arvoden	79 689 716	5 133 500
Förutbetalda hyror	983 905	999 725
Förutbetalda leasingavgifter	14 798	147 387
Förutbetalda försäkringspremier	279 144	323 489
Övriga förutbetalda kostnader	923 170	574 639
	<b>81 890 734</b>	<b>7 178 740</b>

**Not 12 Likvida medel  
Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	10 336 329	11 759 790
Ej utnyttjad del av checkkredit	8 903 834	4 765 501
	<b>19 240 163</b>	<b>16 525 291</b>

**Moderbolaget**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		
Kassa och bank	0	0
Ej utnyttjad del av checkkredit	8 903 834	4 765 501
	<b>8 903 834</b>	<b>4 765 501</b>

Org.nr 556746-7088

### Not 13 Förändring av eget kapital Koncernen

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 036 500	-24 786 149
Omräkningsdifferens		-7 088 656
Årets resultat		46 962 389
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 036 500</b>	<b>15 087 584</b>

### Moderbolaget

Antal aktier: 378 030

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 036 500	42 496 976	-934 918
Fondemission		-5 585 750	
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-934 918	934 918
Indragning av aktier		-1 359 879	
Årets resultat			56 361 027
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 036 500</b>	<b>34 616 429</b>	<b>56 361 027</b>

### Not 14 Långfristiga skulder Koncernen

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	16 000 000	25 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 500 000	0
Övriga skulder	3 000 000	20 000 000
	<b>10 500 000</b>	<b>20 000 000</b>

n/a

Org.nr 556746-7088

**Moderbolaget**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	16 000 000	25 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	7 500 000	0
Övriga skulder	3 000 000	20 000 000
	<b>10 500 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 15 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	30 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	21 096 166	25 234 499

**Moderbolaget**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000 000	30 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	21 096 166	25 234 499

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Lönerelaterade skulder	31 858 889	3 810 873
Räntekostnader	168 713	310 696
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 015 170	90 000
	<b>42 042 771</b>	<b>4 211 569</b>

**Moderbolaget**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Lönerelaterade skulder	4 499 305	0
Räntekostnader	168 713	310 696
Övriga upplupna kostnader	396 675	25 000
	<b>5 064 693</b>	<b>335 696</b>

rw)

Org.nr 556746-7088

**Not 17 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 18 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 19 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Erhållna utdelningar	19 300 000	0
	<b>19 300 000</b>	<b>0</b>

**Not 20 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ränteintäkter från koncernföretag		159 083
Övriga ränteintäkter	139	135
Resultat vid försäljningar	7 000 000	0
	<b>7 000 139</b>	<b>159 218</b>

**Not 21 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Mottagna koncernbidrag	47 351 464	2 100 000
	<b>47 351 464</b>	<b>2 100 000</b>

Org.nr 556746-7088

**Not 22 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Pangea Property Partners Holding AB	100%	100%	50 000	50 000 <b>50 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Pangea Property Partners Holding AB	556821-5916	Stockholm		

**Not 24 Fordringar hos koncernföretag  
Koncernen  
Moderbolaget**

Utan bestämd förfallotidpunkt.

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Fordringar hos dotterbolag	174 032 924	137 094 323
	<b>174 032 924</b>	<b>137 094 323</b>
<b>Utgående fordringar hos dotterbolag</b>	<b>174 032 924</b>	<b>137 094 323</b>

**Not 25 Ansvarförbindelser för koncernföretag  
Moderbolaget**

Moderbolaget har ställt säkerhet i form av borgensåtaganden om totalt 3 330 tkr (3 330 tkr) till förmån för övriga koncernföretag.

Stockholm 2015-04-21



Olof Johansson  
Ordförande



Håvard Anton Nustad



André Lundberg



Thure Lundberg



Andreas Birgersson



Bård Bjølgerud  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-21



Mikael Boström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Pangea Holding AB, org.nr 556746-7088

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Pangea Holding AB för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssted i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Pangea Holding AB för 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssted i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Uttalanden**

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Piteå den 21 april 2015



Mikael Boström  
Auktoriserad revisor