



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 641 254
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 1 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		276 792	75 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 792</b>	<b>75 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 792</b>	<b>-75 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			13 005 584
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 000
Annen renteinntekt		88 366	16 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 366</b>	<b>13 045 888</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		873 647 643	
Annen rentekostnad			18 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>873 647 643</b>	<b>18 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-873 559 277</b>	<b>13 027 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-873 836 069</b>	<b>12 951 747</b>
Skattekostnad på resultat	1	-41 454	12 993 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	20 259 116	45 817 261
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	-894 053 731	-45 859 253
Overført fra annen egenkapital	2		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-873 794 615	-41 992



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 712 068 643	2 120 417 902
Lån til foretak i samme konsern		370 298 383	
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 082 367 026</b>	<b>2 120 417 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 082 367 026</b>	<b>2 120 417 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 000 000	105 907 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>105 907 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 979 318	2 110 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 979 318</b>	<b>2 110 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 979 318</b>	<b>108 018 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 087 346 344</b>	<b>2 228 436 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	620 000	410 000
Overkurs	2	2 566 887 879	2 123 462 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 567 507 879</b>	<b>2 123 872 808</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-873 018 472	-287 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 018 472</b>	<b>-287 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 694 489 407</b>	<b>2 123 584 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713	621
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		392 856 224	104 850 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 856 937</b>	<b>104 851 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 856 937</b>	<b>104 851 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 087 346 344</b>	<b>2 228 436 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638025

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 254  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 641 254  
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		276 792	75 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 792</b>	<b>75 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 792</b>	<b>-75 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			13 005 584
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			24 000
Annen renteinntekt		88 366	16 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 366</b>	<b>13 045 888</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		873 647 643	
Annen rentekostnad			18 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>873 647 643</b>	<b>18 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-873 559 277</b>	<b>13 027 395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-873 836 069</b>	<b>12 951 747</b>
Skattekostnad på resultat	1	-41 454	12 993 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	2		
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2	20 259 116	45 817 261
Udekket tap	2		
Avsatt til annen egenkapital	2	-894 053 731	-45 859 253
Overført fra annen egenkapital	2		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>





Organisasjonsnr: 923 641 254  
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 712 068 643	2 120 417 902
Lån til foretak i samme konsern		370 298 383	
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 082 367 026</b>	<b>2 120 417 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 082 367 026</b>	<b>2 120 417 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 000 000	105 907 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>105 907 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 979 318	2 110 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 979 318</b>	<b>2 110 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 979 318</b>	<b>108 018 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 087 346 344</b>	<b>2 228 436 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	620 000	410 000
Overkurs	2	2 566 887 879	2 123 462 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 567 507 879</b>	<b>2 123 872 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-873 018 472	-287 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 018 472</b>	<b>-287 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 694 489 407</b>	<b>2 123 584 934</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713	621
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		392 856 224	104 850 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 856 937</b>	<b>104 851 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 856 937</b>	<b>104 851 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 087 346 344</b>	<b>2 228 436 338</b>



Organisasjonsnr: 923 641 254  
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Public Property Sub-Holding 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Public Property Sub-Holding 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-23 18:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Public Property Sub-holding 2 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Hillestad, Arnt Rolf	BANKID	2024-03-22 13:07 GMT+01
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2024-03-22 13:02 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 12:19 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2024-03-22 12:16 GMT+01



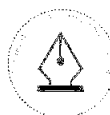
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



# Årsregnskap 2023

## Public Property Sub-holding 2 AS

Org.nr.: 923 641 254



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Årsberetning 2023 Public Property Sub-Holding 2 AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

### Virksomhetens art

Public Property Sub-Holding 2 AS er datter-datter-selskap til Public Property Invest AS som utarbeider konsernregnskap. Underkonsernet er etablert i 2021 gjennom ervervelse av samtlige datterselskap i konsernet. Konserndannelsen knytter seg til oppkjøp av eiendommer flere steder i Norge. Konsernets formål er eierskap, samt å yte bistand for konsernselskaper, herunder utføre administrative tjenester for datterselskapene. Virksomheten til datterselskapene består i eie, drift og utleie av fast eiendom.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

### Utvikling i resultat og stilling

Årsregnskapet for Public Property Sub-Holding 2 AS viser et underskudd på kr 873 794 615. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2023 med tilhørende noter et forsvarlig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold som har betydning for bedømmelse av selskapet.

### Årsresultat og disponeringer

Årets underskudd i selskapet på kr -873 794 615 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 20 259 116
Overført fra annen egenkapital	kr 0
Avsatt til annen egenkapital	kr -894 053 731
<b>Sum overføringer</b>	<b>kr -873 794 615</b>

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knyttet til eksternt finansiering. For å avdempes renterisiko er det inngått rentesikringsavtaler knyttet til datterselskapets Offentlig Eiendom AS sitt banklån, med mål om å rentesikre halvparten av bankgjelden i selskapet. Banklånet forfaller 29.06.2025, og skal refinansieres ved forfall.

### Kredittrisiko

Konsernet er eksponert for kredittrisiko fra operasjonelle aktiviteter (hovedsakelig kundefordringer) og fra finansieringsaktiviteter. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, basert på en historikk uten tap på fordringer. På grunn av dagens markedssituasjon er det en risiko for en økning i kredittrisiko som følge av endring i leietakeres markedsf forhold. Det er per tidspunkt for avleggelse av konsernregnskapet ikke oppstått betalingsproblemer eller mottatt indikasjoner på betalingsproblemer hos noen av konsernets leietakere. Basert på løpende dialog med leietakere forventes det at leietakerne overholder sine betalingsforpliktelser fremover.

### Likviditetsrisiko

Konsernets strategi for å håndtere likviditetsrisiko er kontinuerlig oppfølging av forventet kontantstrøm for å sikre at man kan innfri finansielle forpliktelser ved forfall, også ved ekstraordinære hendelser, uten å risikere uakseptable tap eller konsernets rykte. Konsernets likviditet vurderes som god.

### Åpenhetsloven



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



Selskapet og konsernet vil rapportere om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Rapporten for 2022 ble publisert på hjemmesiden til Public Property Invest, og rapportering for 2023 publiseres på hjemmesiden innen 30. juni 2024.

**Ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.

**Miljørapport**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

**Likestilling**

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 2 menn og 2 kvinner.

Styret i Public Property Sub-holding 2 AS

---

Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

---

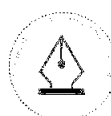
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

---

Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

---

Arnt Rolf Hillestad  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Resultatregnskap

Public Property Sub-holding 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		276 792	75 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>276 792</b>	<b>75 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 792</b>	<b>-75 648</b>
Inntekt på investering i datterselskap		0	13 005 584
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	24 000
Annen renteinntekt		88 366	16 304
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		873 647 643	0
Annen rentekostnad		0	18 493
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-873 559 277</b>	<b>13 027 395</b>
Resultat før skattekostnad		-873 836 069	12 951 747
Skattekostnad på resultat	1	-41 454	12 993 739
<b>Resultat</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>
Avsatt konsernbidrag	2	20 259 116	45 817 261
Avsatt til annen egenkapital	2	-894 053 731	-45 859 253
<b>Sum overføringer</b>		<b>-873 794 615</b>	<b>-41 992</b>

Public Property Sub-holding 2 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Balanse

Public Property Sub-holding 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 712 068 643	2 120 417 902
Lån til foretak i samme konsern		370 298 383	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 082 367 026</b>	<b>2 120 417 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 082 367 026</b>	<b>2 120 417 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 000 000	105 907 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>105 907 550</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 979 318	2 110 886
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 979 318</b>	<b>108 018 436</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 087 346 344</b>	<b>2 228 436 338</b>

Public Property Sub-holding 2 AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Balanse

Public Property Sub-holding 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	620 000	410 000
Overkurs	2	2 566 887 879	2 123 462 808
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 567 507 879</b>	<b>2 123 872 808</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-873 018 472	-287 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 018 472</b>	<b>-287 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 694 489 407</b>	<b>2 123 584 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713	621
Konserngjeld		392 856 224	104 850 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>392 856 937</b>	<b>104 851 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 856 937</b>	<b>104 851 404</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 087 346 344</b>	<b>2 228 436 338</b>

Oslo, 22.03.2024

Styret i Public Property Sub-holding 2 AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

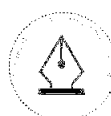
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

Arnt Rolf Hillestad  
Styremedlem

Public Property Sub-holding 2 AS

Side 6



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Kontantstrømoppstilling

Public Property Sub-Holding 2 AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-873 836 069	12 951 747
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	873 647 643	0
Resultatført konsernbidrag	0	-13 005 584
Endring i vareleverandørgjeld	91	-313 034
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-134 689
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-188 335</b>	<b>-501 559</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	2 974 000	223 621 653
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-2 000 000	-9 293 313
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	-150 000 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	13 005 584	-63 094 680
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>13 979 584</b>	<b>1 233 660</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av konsernbidrag til MS	-12 922 817	0
Innbetalinger av egenkapital	95 000 000	586 000 000
Utbetalinger av egenkapital	-95 000 000	-586 000 000
Utbetalinger av utbytte	0	-219 000 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-12 922 817</b>	<b>0</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>868 432</b>	<b>732 101</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 110 886	1 378 785
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>2 979 318</b>	<b>2 110 886</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	2 979 318	2 110 886
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0

20.03.2024/15.11



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som oversøger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap i Public Property Invest AS, som har forretningskontor i Oslo kommune. Utlevering av konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## Note 1 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	298 725	12 922 817
Endring i utsatt skatt	-340 179	70 922
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>-41 454</b>	<b>12 993 739</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-873 836 069	12 951 747
Permanente forskjeller	873 647 643	-13 005 584
Grunnlag for årets skattekostnad	-188 426	-53 837
Endring i midlertidige forskjeller	1 546 267	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>1 357 841</b>	<b>-53 837</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	322 374
Mottatt konsernbidrag	0	59 116 289
Avgitt konsernbidrag	1 357 841	58 740 078
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	410 000	2 123 462 808	-287 874	2 123 584 934
Kapitalforhøyelse	10 000	94 990 000		95 000 000
Fusjon	200 000	348 435 071	21 323 133	369 958 204
Årets resultat	0	0	-873 794 615	-873 794 615
Avgitt konsernbidrag			-20 259 116	-20 259 116
<b>Sum egenkapital 31.12.2023</b>	<b>620 000</b>	<b>2 566 887 879</b>	<b>-873 018 472</b>	<b>1 694 489 407</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 3 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

<b>Selskap</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Bokført verdi</b>
Offentlig Eiendom AS	Oslo	100 %	-446 223 564	1 133 956 633	1 712 068 643

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

## Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Public Property Sub-holding 2 AS, org nr 923 641 254

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Public Property Sub-holding 2 AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Arnt Rolf Hillestad og styremedlem Silje Cathrine Hauland. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnt Rolf Hillestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Public Property Sub-holding 2 AS, org nr 923 641 254

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Public Property Sub-holding 2 AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Holding AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr -873 794 615. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	20 259 116
Fra annen egenkapital	-894 053 731

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Møteleder

Silje Cathrine Hauland  
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9475DD11376D450EBD6CEE5D8A3C018A