



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 923641254

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		316 918	
Sum kostnader		316 918	
Driftsresultat		-316 918	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Sum finansinntekter			45
Netto finans			45
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 918	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-70 922	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-245 996	45
Årsresultat		-245 996	45
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-245 996	45
Totalresultat		-245 996	45
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-245 996	45
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-245 996	45



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	70 922	
Sum immaterielle eiendeler		70 922	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 474 879 224	
Sum finansielle anleggsmidler		1 474 879 224	
Sum anleggsmidler		1 474 950 146	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	224 848 420	
Sum fordringer		224 848 420	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 378 785	33 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 785	33 544
Sum omløpsmidler		226 227 205	33 544
SUM EIENDELER		1 701 177 351	33 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	30 000
Overkurs	2	610 900 000	3 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	2	805 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 416 000 000	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-245 882	114
Sum opptjent egenkapital		-245 882	114
Sum egenkapital	2	1 415 754 119	33 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	126 140 264	
Sum annen langsiktig gjeld		126 140 264	
Sum langsiktig gjeld		126 140 264	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 655	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 969 313	
Annen kortsiktig gjeld		150 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		159 282 968	
Sum gjeld		285 423 232	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 701 177 351	33 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546623

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		316 918	
Sum kostnader		316 918	
Driftsresultat		-316 918	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Sum finansinntekter			45
Netto finans			45
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 918	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-70 922	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-245 996	45
Årsresultat		-245 996	45
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-245 996	45
Totalresultat		-245 996	45
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-245 996	45
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-245 996	45



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

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	70 922	
Sum immaterielle eiendeler		70 922	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3	1 474 879 224	
Sum finansielle		1 474 879 224	
anleggsmidler		1 474 879 224	

Sum anleggsmidler		1 474 950 146	0
--------------------------	--	----------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4	224 848 420	
Sum fordringer		224 848 420	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 378 785	33 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 378 785	33 544

Sum omløpsmidler		226 227 205	33 544
-------------------------	--	--------------------	---------------

SUM EIENDELER		1 701 177 351	33 544
----------------------	--	----------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	30 000
Overkurs	2	610 900 000	3 430
Annen innskutt egenkapital	2	805 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 416 000 000	33 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-245 882	114
Sum opptjent egenkapital		-245 882	114



Sum egenkapital	2	1 415 754 119	33 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	126 140 264	
Sum annen langsiktig gjeld		126 140 264	
Sum langsiktig gjeld		126 140 264	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 655	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	8 969 313	
Annen kortsiktig gjeld		150 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		159 282 968	
Sum gjeld		285 423 232	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 701 177 351	33 544



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BankID Signing
Henrik Mølder
2022-04-29



BankID Signing
Kenneth Frode Goovaerts Ber
2022-04-29



BankID Signing
Silje Cathrine Hauland
2022-04-29



BankID Signing
Gerd Ylva Göransson
2022-04-29



BankID Signing
Arnt Rolf Hillestad
2022-04-29

Årsregnskap 2021

Public Property Sub-holding 2 AS

Org.nr.: 923 641 254



Resultatregnskap

Public Property Sub-holding 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		316 918	0
Sum driftskostnader		316 918	0
Driftsresultat		-316 918	0
Annen renteinntekt		0	45
Resultat av finansposter		0	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-316 918	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-70 922	0
Ordinært resultat		-245 996	45
Årsresultat		-245 996	45
Avsatt til annen egenkapital	2	-245 996	45
Sum overføringer		-245 996	45



Balanse

Public Property Sub-holding 2 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	70 922	0
Sum immaterielle eiendeler		70 922	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 474 879 224	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 474 879 224	0
Sum anleggsmidler		1 474 950 146	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	224 848 420	0
Sum fordringer		224 848 420	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 378 785	33 544
Sum omløpsmidler		226 227 205	33 544
Sum eiendeler		1 701 177 351	33 544



Balanse

Public Property Sub-holding 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	30 000
Overkurs	2	610 900 000	3 430
Ikke registrert kapitalendring	2	805 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 416 000 000	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-245 882	114
Sum opptjent egenkapital		-245 882	114
Sum egenkapital	2	1 415 754 119	33 544
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	126 140 264	0
Sum annen langsiktig gjeld		126 140 264	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 655	0
Konserngjeld	4	8 969 313	0
Annen kortsiktig gjeld		150 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		159 282 968	0
Sum gjeld		285 423 232	0
Sum egenkapital og gjeld		1 701 177 351	33 544



Balanse

Public Property Sub-holding 2 AS
Oslo, 29.04.2022
Styret i Public Property Sub-holding 2 AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Henrik Melder
Styremedlem

Arnt Rolf Hillestad
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem



Public Property Sub-holding 2 AS

2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

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 overstiger 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.



Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	-70 922	0
Sum skattekostnad (inntekt)	-70 922	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-316 918	45
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-316 918	45
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-316 918	45
Benyttet fremførbart underskudd	0	45
Avgitt konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-316 918	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Underskudd til fremføring	-316 918	-322 374	-5 456
Sum midlertidige forskjeller	-316 918	-322 374	-5 456
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-5 456	0	5 456
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-322 374	-322 374	0
Utsatt skatt 22%	-70 922	-70 922	0

*Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalendring	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	3 430		114	33 544
Gjeldskonvertering	50 000	692 000			742 000
Kontantemisjon	50 000	610 208 000			610 258 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	-3 430			-33 430
Ikke registrert kapitalforhøyelse			805 000 000		805 000 000
Årets resultat				-245 996	-245 996
Sum egenkapital 31.12.2021	100 000	610 900 000	805 000 000	-245 882	1 415 754 119

Selskapet har pr. 31.12.2021 NOK 126 140 264 i øvrig langsiktig gjeld til SBB. Beløpet ble konvertert til egenkapital i mars 2022.



Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Offentlig Eiendom AS	100%	11 931 225	616 566 784	1 474 879 224

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
Public Property Sub-Holding 3 AS	650 000	0
Public Property Sub-Holding 4 AS	4 048 420	0
Public Property Holding AS	220 150 000	0
Sum fordringer	224 848 420	0
Gjeld		
Public Property Invest AS	8 969 313	0
	0	0
Sum gjeld	8 969 313	0

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Public Property Invest AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3 % årlig rente. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

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



Til generalforsamlingen i Public Property Sub-Holding 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Public Property Sub-Holding 2 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 29. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-04-29 13:09

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.