



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 563 094
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PUBLIC PROPERTY HOLDING 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:	Morten Kjeldby
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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 240 059	1 058 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 240 059</b>	<b>1 058 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 240 059</b>	<b>-1 058 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			30 051 552
Annen renteinntekt		98 663	7 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 663</b>	<b>30 059 439</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 044 776 980	
Annen rentekostnad			22 201 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 044 776 980</b>	<b>22 201 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 044 678 317</b>	<b>7 858 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 045 918 376</b>	<b>6 800 099</b>
Skattekostnad på resultat	1	-251 107	20 463 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		28 450 094	72 554 150
Overført fra annen egenkapital	2	-1 074 117 363	-86 218 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>



## 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	2 505 647 236	3 512 148 723
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 505 647 236</b>	<b>3 512 148 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 505 647 236</b>	<b>3 512 148 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		282 235	265 240
Konsernfordringer		86 090 356	209 287 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 372 591</b>	<b>209 552 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 633	2 148 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 633</b>	<b>2 148 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 614 224</b>	<b>211 701 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 592 261 461</b>	<b>3 723 850 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	410 000	410 000
Overkurs	2	3 562 022 654	3 562 022 654
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 562 432 654</b>	<b>3 562 432 654</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-1 046 262 989	-17 820 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 046 262 989</b>	<b>-17 820 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 516 169 665</b>	<b>3 544 612 547</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		1 440	1 320
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		76 090 356	179 236 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 091 796</b>	<b>179 237 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 091 796</b>	<b>179 237 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 592 261 461</b>	<b>3 723 850 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 563 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY HOLDING 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: Morten Kjeldby  
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: 921 563 094  
PUBLIC PROPERTY HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 240 059	1 058 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 240 059</b>	<b>1 058 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 240 059</b>	<b>-1 058 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			30 051 552
Annen renteinntekt		98 663	7 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 663</b>	<b>30 059 439</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 044 776 980	
Annen rentekostnad			22 201 211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 044 776 980</b>	<b>22 201 211</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 044 678 317</b>	<b>7 858 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 045 918 376</b>	<b>6 800 099</b>
Skattekostnad på resultat	1	-251 107	20 463 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		28 450 094	72 554 150
Overført fra annen egenkapital	2	-1 074 117 363	-86 218 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>



Organisasjonsnr: 921 563 094  
PUBLIC PROPERTY HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 2 505 647 236 3 512 148 723

Sum finansielle anleggsmidler 2 505 647 236 3 512 148 723

Sum anleggsmidler 2 505 647 236 3 512 148 723

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 282 235 265 240

Konsernfordringer 86 090 356 209 287 735

Sum fordringer 86 372 591 209 552 975

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 241 633 2 148 352

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 241 633 2 148 352

Sum omløpsmidler 86 614 224 211 701 327

SUM EIENDELER 2 592 261 461 3 723 850 050

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 410 000 410 000

Overkurs 2 3 562 022 654 3 562 022 654

Sum innskutt egenkapital 3 562 432 654 3 562 432 654

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -1 046 262 989 -17 820 107

Sum opptjent egenkapital -1 046 262 989 -17 820 107

Sum egenkapital 2 516 169 665 3 544 612 547

#### Gjeld



<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		1 440	1 320
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		76 090 356	179 236 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 091 796</b>	<b>179 237 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 091 796</b>	<b>179 237 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 592 261 461</b>	<b>3 723 850 050</b>



Organisasjonsnr: 921 563 094  
PUBLIC PROPERTY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Public Property Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Public Property Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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.

### 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

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



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	2024-03-22 14:47

**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 Holding AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2024-03-23 09:55 GMT+01
Kjeldby, Morten	BANKID	2024-03-22 16:50 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 16:07 GMT+01
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2024-03-22 15:55 GMT+01
Hillestad, Arnt Rolf	BANKID	2024-03-22 15:51 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 1902EBE70874486F931E10574596F837



# Årsregnskap 2023

## Public Property Holding AS

Org.nr.: 921 563 094



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Årsberetning 2023 Public Property Holding AS

### Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

### Virksomhetens art

Public Property Holding AS er datterselskap 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 Holding AS viser et underskudd på kr 1 045 667 269. 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 1 045 667 269 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 28 450 094
Overført fra annen egenkapital	kr 1 074 117 363
Avsatt til annen egenkapital	kr 0
<b>Sum overføringer</b>	<b>kr -1 045 667 269</b>

### Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knytte til eksternt finansiering. For å avdempe renterisiko er det inngått fastrenteavtaler på datterselskapenes obligasjonslån, hvilket innebærer at majoriteten av selskapets langsiktige rentebærende gjeld har fast rente.

### 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 markedsførhold. 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

Selskapet og konsernet vil rapportere om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Rapporten for 2022 ble publisert på hjemmesiden til Public Property Invest og vil oppdateres for 2023 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.

#### **Forsikring for styreleder**

Det bekreftes at selskapet har styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av styreleder. Forsikringen dekker ikke skade på personer eller eiendeler. Forsikringsavtalens hovedforfall er 1. juni og løper i 12 måneder.

#### Styret i Public Property Holding AS

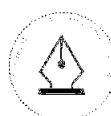
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

Arnt Rolf Hillestad  
Styremedlem

Morten Kjeldby  
Daglig leder



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Resultatregnskap

Public Property Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		1 240 059	1 058 130
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 240 059</b>	<b>1 058 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 240 059</b>	<b>-1 058 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	30 051 552
Annen renteinntekt		98 663	7 887
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 044 776 980	0
Annen rentekostnad		0	22 201 211
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 044 678 317</b>	<b>7 858 228</b>
Resultat før skattekostnad		-1 045 918 376	6 800 099
Skattekostnad på resultat	1	-251 107	20 463 991
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		28 450 094	72 554 150
Overført fra annen egenkapital	2	1 074 117 363	86 218 042
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 045 667 269</b>	<b>-13 663 892</b>

Public Property Holding AS

Side 4



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Balanse

Public Property Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	2 505 647 236	3 512 148 723
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 505 647 236</b>	<b>3 512 148 723</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 505 647 236</b>	<b>3 512 148 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		282 235	265 240
Konsernfordringer		86 090 356	209 287 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 372 591</b>	<b>209 552 975</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 633	2 148 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 614 224</b>	<b>211 701 327</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 592 261 461</b>	<b>3 723 850 050</b>

Public Property Holding AS

Side 5



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Balanse

Public Property Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	410 000	410 000
Overkurs	2	3 562 022 654	3 562 022 654
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 562 432 654</b>	<b>3 562 432 654</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-1 046 262 989	-17 820 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 046 262 989</b>	<b>-17 820 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 516 169 665</b>	<b>3 544 612 547</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 440	1 320
Konserngjeld		76 090 356	179 236 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 091 796</b>	<b>179 237 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 091 796</b>	<b>179 237 503</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 592 261 461</b>	<b>3 723 850 050</b>

Oslo, 22.03.2024

Styret i Public Property Holding AS

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder

Public Property Holding AS

Side 6



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Kontantstrømpstilling

Public Property Holding AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-1 045 918 376	6 800 099
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	1 044 776 980	0
Inntektsført konsernbidrag	0	-30 051 552
Endring i vareleverandørgjeld	120	-4 773 619
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-16 995	-8 566 039
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1 158 271</b>	<b>-36 591 111</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kapitalforhøyelse investering i datter	-95 000 000	-589 000 000
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-2 800 000	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	2 000 000	0
Utbytter fra datterselskaper	65 000 000	381 700 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-30 800 000</b>	<b>-207 300 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	30 051 552	0
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-12 646 818
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	0	-290 000 000
Innbetalinger av egenkapital	0	566 000 000
Utbetalinger av utbytte	0	-18 458 154
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>30 051 552</b>	<b>244 895 028</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-1 906 719</b>	<b>1 003 917</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 148 352	1 144 435
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>241 633</b>	<b>2 148 352</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	241 633	2 148 352
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



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

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Public Property Holding AS

### 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 nyttegjort. 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.

### 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:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## Note 1 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	20 463 991
Endring i utsatt skatt	-251 107	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>-251 107</b>	<b>20 463 991</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 045 918 376	6 800 099
Permanente forskjeller	1 044 776 980	-30 051 552
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 141 396	-23 251 453
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-1 141 396</b>	<b>-23 251 453</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	37 615 876	115 435 196
Avgitt konsernbidrag	36 474 480	92 183 743
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2023	2022
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

## Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	410 000	3 562 022 654	-17 820 107	3 544 612 547
Årets resultat			-1 045 667 269	-1 045 667 269
Mottatt konsernbidrag*			45 674 480	45 674 480
Avgitt konsernbidrag			-28 450 094	-28 450 094
<b>Sum egenkapital 31.12.2023</b>	<b>410 000</b>	<b>3 562 022 654</b>	<b>-1 046 262 989</b>	<b>2 516 169 665</b>

\* Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning fra Public Property Invest AS og Public Property Sub-Holding 2 AS

## Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Public Property Sub-Holding 1 AS	100%	-18 121 836	294 390 607	366 423 895
Public Property Sub-Holding 2 AS	100%	-873 794 615	1 694 489 407	1 713 689 406
Public Property Sub-Holding 3 AS	100%	-18 131	97 522 549	98 800 000
Public Property Sub-Holding 4 AS	100%	-112 795 906	303 720 334	326 733 935
<b>Sum totalt</b>				<b>2 505 647 236</b>

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsernregnskapet utarbeides av konsernspissen Public Property Invest AS.



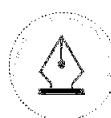
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



**Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser**

Selskapet har ingen ansatte. 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:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Public Property Holding AS, org nr 921 563 094

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Public Property Holding 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:  
1902EBE70874486F931E10574596F837



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Public Property Holding AS, org nr 921 563 094

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Public Property Holding 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 Invest 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 -1 045 667 269. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	28 450 094
Fra annen egenkapital	-1 074 117 363

### 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:  
1902EBE70874486F931E10574596F837