



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 7 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2023





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		744 923	
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 923</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-744 923</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 110 650	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 198 218	
Annen renteinntekt		5 947	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 314 815</b>	
Annen rentekostnad		3 376 906	11 818
Annen finanskostnad			48 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 376 906</b>	<b>60 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 937 908</b>	<b>-60 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 192 986</b>	<b>-60 544</b>
Skattekostnad på resultat	1	482 456	-14 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	1 969 416	1 705 101
Overført fra annen egenkapital	2	-258 886	-1 751 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	56 594 229	57 119 229
Lån til foretak i samme konsern		56 503 658	55 605 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 097 887</b>	<b>112 724 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 097 887</b>	<b>112 724 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		66 643	
Konsernfordringer		6 080 066	4 478 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 146 709</b>	<b>4 478 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 938	2 238 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>894 938</b>	<b>2 238 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 041 648</b>	<b>6 717 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 139 535</b>	<b>119 441 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	30 000
Overkurs	2	43 182 767	3 430
Annen innskutt egenkapital	2		43 199 337



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 232 767</b>	<b>43 232 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 664 619	-45 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 664 619</b>	<b>-45 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 897 386</b>	<b>43 186 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	41 725	114 745
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 725</b>	<b>114 745</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	69 810 339	69 478 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 810 339</b>	<b>69 478 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 852 064</b>	<b>69 593 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld			199 993
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		2 524 892	3 596 518
Annen kortsiktig gjeld		2 865 192	2 865 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 390 084</b>	<b>6 661 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 242 148</b>	<b>76 254 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 139 535</b>	<b>119 441 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 7 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 923 640 762  
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		744 923	
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 923</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-744 923</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 110 650	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 198 218	
Annen renteinntekt		5 947	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 314 815</b>	
Annen rentekostnad		3 376 906	11 818
Annen finanskostnad			48 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 376 906</b>	<b>60 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 937 908</b>	<b>-60 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 192 986</b>	<b>-60 544</b>
Skattekostnad på resultat	1	482 456	-14 520
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	1 969 416	1 705 101
Overført fra annen egenkapital	2	-258 886	-1 751 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>



Organisasjonsnr: 923 640 762  
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 7 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 56 594 229 57 119 229

Lån til foretak i samme  
konsern 56 503 658 55 605 440

**Sum finansielle  
anleggsmidler 113 097 887 112 724 669**

**Sum anleggsmidler 113 097 887 112 724 669**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 66 643

Konsernfordringer 6 080 066 4 478 695

**Sum fordringer 6 146 709 4 478 695**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 894 938 2 238 373

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 894 938 2 238 373**

**Sum omløpsmidler 7 041 648 6 717 068**

**SUM EIENDELER 120 139 535 119 441 737**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 50 000 30 000

Overkurs 2 43 182 767 3 430

Annen innskutt egenkapital 2 43 199 337

**Sum innskutt egenkapital 43 232 767 43 232 767**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 1 664 619 -45 910

**Sum opptjent egenkapital 1 664 619 -45 910**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 897 386</b>	<b>43 186 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	41 725	114 745
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>41 725</b>	<b>114 745</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	69 810 339	69 478 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 810 339</b>	<b>69 478 433</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 852 064</b>	<b>69 593 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Leverandørgjeld			199 993
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		2 524 892	3 596 518
Annen kortsiktig gjeld		2 865 192	2 865 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 390 084</b>	<b>6 661 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 242 148</b>	<b>76 254 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 139 535</b>	<b>119 441 737</b>



Organisasjonsnr: 923 640 762  
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 7 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 Sub-Holding 7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Public Property Sub-Holding 7 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 i regnskapet, som angir at selskapet vil være avhengig av å refinansiere langsiktig gjeld for å sikre grunnlaget for fortsatt drift. Som angitt i note 4, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

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



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 avggi 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, 29. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-03-30 08:54

**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 7 AS 31.12.2022 Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Hillestad, Arnt Rolf	BANKID_MOBILE	2023-03-29 16:11 GMT+02
Melder, Henrik	BANKID_MOBILE	2023-03-29 11:53 GMT+02
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID_MOBILE	2023-03-29 11:10 GMT+02
Kjeldby, Morten	BANKID_MOBILE	2023-03-29 10:40 GMT+02
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2023-03-29 09:49 GMT+02
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID_MOBILE	2023-03-29 20:13 GMT+02



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

External reference: 24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



# Årsregnskap 2022

## Public Property Sub-holding 7 AS

Org.nr.: 923 640 762



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



## Resultatregnskap

Public Property Sub-holding 7 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad		744 923	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>744 923</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-744 923</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 110 650	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 198 218	0
Annen renteinntekt		5 947	0
Annen rentekostnad		3 376 906	11 818
Annen finanskostnad		0	48 726
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 937 908</b>	<b>-60 544</b>
Resultat før skattekostnad		2 192 986	-60 544
Skattekostnad på resultat	1	482 456	-14 520
<b>Arsresultat</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	1 969 416	1 705 101
Overført fra annen egenkapital	2	258 886	1 751 125
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 710 530</b>	<b>-46 024</b>

Public Property Sub-holding 7 AS

Side 2



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



## Balanse

Public Property Sub-holding 7 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	56 594 229	57 119 229
Lån til foretak i samme konsern		56 503 658	55 605 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 097 887</b>	<b>112 724 669</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 097 887</b>	<b>112 724 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		66 643	0
Konsernfordringer		6 080 066	4 478 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 146 709</b>	<b>4 478 695</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 938	2 238 373
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 041 648</b>	<b>6 717 068</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>120 139 535</b>	<b>119 441 737</b>

Public Property Sub-holding 7 AS

Side 3



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



## Balanse

Public Property Sub-holding 7 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	30 000
Overkurs	2	43 182 767	3 430
Ikke registrert kapitalendring	2	0	43 199 337
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 232 767</b>	<b>43 232 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 664 619	-45 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 664 619</b>	<b>-45 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 897 386</b>	<b>43 186 857</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	41 725	114 745
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>41 725</b>	<b>114 745</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	69 810 339	69 478 433
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 810 339</b>	<b>69 478 433</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	199 993
Konserngjeld		2 524 892	3 596 518
Annen kortsiktig gjeld		2 865 192	2 865 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 390 084</b>	<b>6 661 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 242 148</b>	<b>76 254 881</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>120 139 535</b>	<b>119 441 737</b>

Public Property Sub-holding 7 AS

Side 4



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



**Balanse**

Public Property Sub-holding 7 AS  
Oslo, 29.03.2023  
Styret i Public Property Sub-holding 7 AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Børn  
Styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Henrik Melder  
Styremedlem

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

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

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

Public Property Sub-holding 7 AS

Side 5



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



## Public Property Sub-holding 7 AS

2022

### 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 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### 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.



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



## Note 1 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	555 476	-129 265
Endring i utsatt skatt	-73 020	114 745
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>482 456</b>	<b>-14 520</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	2 192 986	-60 544
Permanente forskjeller	-4 110 650	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 917 664	-60 544
Endring i midlertidige forskjeller	331 906	-521 567
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-1 585 758</b>	<b>-582 111</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	5 456
Mottatt konsernbidrag	4 110 650	2 773 594
Avgitt konsernbidrag	2 524 892	2 186 027
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Regnskapsmessige periodiseringer	331 906	189 661	521 567
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>331 906</b>	<b>189 661</b>	<b>521 567</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	331 906	189 661	521 567
Utsatt skatt 22%	-73 019	41 725	114 745

## Note 2 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annenn Ikke registrert egenkapital kapitalendring</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	30 000	3 430	-45 910	43 186 857
Kapitalforhøyelse 15.02	20 000	43 179 337	-43 199 337	0
Årets resultat			1 710 530	1 710 530
Mottatt konsernbidrag*			1 969 416	1 969 416
Avgitt konsernbidrag			-1 969 416	-1 969 416
<b>Sum egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>43 182 767</b>	<b>1 664 619</b>	<b>44 897 386</b>

\*Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning fra Public Property Holding.

Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Henviser til omtale om refinansiering i note 4.



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

Document ID:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F



## Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Leikanger Eiendom AS	100%	3 230 938	9 846 550	56 594 229

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.  
Konsernregnskapet utarbeides av konsernspissen Public Property Invest AS.

## Note 4 - Kortsiktig og langsiktig gjeld

Kortsiktig og langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjonslån	69 810 339	69 478 433
<b>Sum gjeld</b>	<b>69 810 339</b>	<b>69 478 433</b>

Selskapet har et obligasjonslån på totalt NOK 70 000 000 med forfall 06.07.2023. Lånet er klassifisert som langsiktig med en årlig kupong på 4,35%. Eiendommene og aksjene i låntaker og datterselskap er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet. Selskapet har pr. 31.12. NOK 189 661 i etableringskostnader som er ført som reduksjon på lånet og som kostnadsføres i takt med obligasjonslånets løpetid. Klassifiseringen vurderes å være i tråd med regnskapsloven § 5-13 ved at neste års avdrag som hovedregel skal klassifiseres sammen med hovedstol.

Styret har kontinuerlig fokus på refinansieringen av obligasjonslånet og har mottatt et indikativt lånetilsagn på refinansiering. Lånefinansieringen skal anvendes til å innfri obligasjonslånene i Castelar Prosjekt 22 AS, Public Property Sub-Holding 6 AS og Public Property Sub-Holding 7 AS. Styret vurderer derfor risikoen for manglende refinansiering som lav med bakgrunn i dette tilbudet. Dersom selskapet likevel ikke klarer å refinansiere lånet vil det være tvil om fortsatt drift.

## Note 5 - 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:  
24CA329003BF417AB572FF2E5E54303F