



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 5 AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

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, 02.06.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Sum finansinntekter			45
Annen finanskostnad		2 186 795	
Sum finanskostnader		2 186 795	
Netto finans		-2 186 795	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 186 795	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-482 295	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 704 500	45
Årsresultat		-1 704 500	45
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 704 500	45
Totalresultat		-1 704 500	45
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 704 500	45
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-1 704 500	45



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	370 411	
Sum immaterielle eiendeler		370 411	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	81 627 064	
Lån til foretak i samme konsern	4	91 574 024	
Sum finansielle anleggsmidler		173 201 088	
Sum anleggsmidler		173 571 499	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		136 204	
Konsernfordringer	4	26 508 562	
Sum fordringer		26 644 766	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 081 865	33 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 081 865	33 544
Sum omløpsmidler		33 726 631	33 544
SUM EIENDELER		207 298 130	33 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	3 430	3 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	2	152 567 982	
Sum innskutt egenkapital		152 601 412	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	24 295 614	114
Sum opptjent egenkapital		24 295 614	114
Sum egenkapital		176 897 026	33 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 287	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	30 206 817	
Sum kortsiktig gjeld		30 401 104	
Sum gjeld		30 401 104	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 298 130	33 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552967

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 5 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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



Organisasjonsnr: 923 640 703
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			45
Sum finansinntekter			45
Annen finanskostnad		2 186 795	
Sum finanskostnader		2 186 795	
Netto finans		-2 186 795	45
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-482 295	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 704 500	45
Årsresultat		-1 704 500	45
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 704 500	45
Totalresultat		-1 704 500	45
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 704 500	45
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-1 704 500	45



Organisasjonsnr: 923 640 703
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 370 411

Sum immaterielle eiendeler 370 411

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 81 627 064

Lån til foretak i samme
konsern 4 91 574 024

Sum finansielle
anleggsmidler 173 201 088

Sum anleggsmidler 173 571 499

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 136 204

Konsernfordringer 4 26 508 562

Sum fordringer 26 644 766

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 081 865 33 544

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 081 865 33 544

Sum omløpsmidler 33 726 631 33 544

SUM EIENDELER 207 298 130 33 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Overkurs 2 3 430 3 430

Annen innskutt egenkapital 2 152 567 982

Sum innskutt egenkapital 152 601 412 33 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 24 295 614 114

Sum opptjent egenkapital 24 295 614 114



Sum egenkapital		176 897 026	33 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 287	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	30 206 817	
Sum kortsiktig gjeld		30 401 104	
Sum gjeld		30 401 104	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 298 130	33 544



Organisasjonsnr: 923 640 703
PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 5 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 Meldor
2022-04-29

 BankID Signing
Morten Kjeldby
2022-04-29

 BankID Signing
Kenneth Frode Goovaerts Ber
2022-04-29

 BankID Signing
Silje Cathrine Hauland
2022-04-29

 BankID Signing
Ylva Göransson
2022-04-30

 BankID Signing
Arnt Rolf Hillestad
2022-04-30

2021

Public Property Sub-Holding 5 AS


Org.nr.: 923 640 703



Resultatregnskap

Public Property Sub-Holding 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	45
Annen finanskostnad		2 186 795	0
Resultat av finansposter		-2 186 795	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 186 795	45
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-482 295	0
Ordinært resultat		-1 704 500	45
Årsresultat		-1 704 500	45
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 704 500	45
Sum overføringer		-1 704 500	45

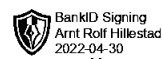
 BankID Signing
Arnt Rolf Hillestad
2022-04-30



Balanse

Public Property Sub-Holding 5 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1	370 411	0
Sum immaterielle eiendeler		370 411	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	81 627 064	0
Lån til foretak i samme konsern	4	91 574 024	0
Sum finansielle anleggsmidler		173 201 088	0
Sum anleggsmidler		173 571 499	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		136 204	0
Konsernfordringer	4	26 508 562	0
Sum fordringer		26 644 766	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 081 865	33 544
Sum omløpsmidler		33 726 631	33 544
Sum eiendeler		207 298 130	33 544



BankID Signing
Arnt Rolf Hillestad
2022-04-30

U



Balanse

Public Property Sub-Holding 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs	2	3 430	3 430
Ikke registrert kapitalendring	2	152 567 982	0
Sum innskutt egenkapital		152 601 412	33 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	24 295 614	114
Sum opptjent egenkapital		24 295 614	114
Sum egenkapital		176 897 026	33 544
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 287	0
Konserngjeld	4	30 206 817	0
Sum kortsiktig gjeld		30 401 104	0
Sum gjeld		30 401 104	0
Sum egenkapital og gjeld		207 298 130	33 544



Oslo, 29.04.2022

Styret i Public Property Sub-Holding 5 AS

Kenneth Frøde Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Henrik Melder
Styremedlem

Arnt Rolf Hillestad
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Morten Kjeldby
Daglig leder

Public Property Sub-Holding 5 AS

Side 4



Public Property Sub-Holding 5 AS

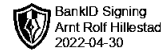
2021

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.

Gvinster 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	-111 884	
Endring i utsatt skatt	-370 411	0
Sum skattekostnad (inntekt)	-482 295	0



Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-2 186 795	45
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-2 186 795	45
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-2 186 795	45
Benyttet fremførbart underskudd	0	45
Mottatt konsernbidrag	508 562	
Avgitt konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	-1 678 233	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Underskudd til fremføring	-1 678 233	-1 683 689	-5 456
Sum midlertidige forskjeller	-1 678 233	-1 683 689	-5 456
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-5 456	0	5 456
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 683 689	-1 683 689	0
Utsatt skatt 22%	-370 411	-370 411	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	Annen egenkapital	Ikke registrert kapitalendring	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	3 430	114		33 544
Kapitalnedsettelse				-33 430	-33 430
Kapitalforhøyelse				152 601 412	152 601 412
Årets resultat			-1 704 500		-1 704 500
Mottatt konsernbidrag*			26 000 000		26 000 000
Sum egenkapital 31.12.2021	30 000	3 430	24 295 614	152 567 982	176 897 026

*Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt fra Public Property Holding AS.



Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Castelar Prosjekt 22 AS	100%	-3 106 066	10 035 000	81 627 064

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



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
Castelar Prosjekt 22 AS	91 574 024	0
Konsernbidrag	26 508 562	
Sum fordringer	118 082 586	0
Gjeld		
Public Property Holding AS	759 402	0
Public Property Invest AS	4 658 356	0
Konsernbidrag	24 789 059	0
Sum gjeld	30 206 817	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 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Public Property Sub-Holding 5 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 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

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.