



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 133 693
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PEF II HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 3 0250 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:	Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	115 421	
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 421</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 421</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekter fra investering i datterselskap		2 785 777	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 572 807	
Annen renteinntekt		482 721	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 841 305</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	69 636 788	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		126 500 002	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 136 790</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-77 295 485</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 410 906</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 112 749	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-75 298 157</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 298 157</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		8 000 000	
Overført fra overkurs		-83 298 157	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 298 157</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 336 776	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 336 776</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	885 970 633	
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 795 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 680 970 633</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 685 307 409</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 123	
Konsernfordringer	5, 6	30 903 681	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 907 804</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 475 618	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 475 618</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 383 422</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 737 690 831</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	4 290 000	
Overkurs	8	401 465 899	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 755 899</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>405 755 899</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 300 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	31 934 932	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 934 932</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 331 934 932</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 737 690 831</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 133 693  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEF II HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Revisjon

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 916 133 693  
PEF II 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	2	115 421	
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 421</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 421</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekter fra investering i datterselskap		2 785 777	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 572 807	
Annen renteinntekt		482 721	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118 841 305</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	69 636 788	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		126 500 002	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 136 790</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-77 295 485</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 410 906</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 112 749	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-75 298 157</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 298 157</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		8 000 000	
Overført fra overkurs		-83 298 157	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-75 298 157</b>	



Organisasjonsnr: 916 133 693  
PEF II HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 336 776	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 336 776</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	885 970 633	
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 795 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 680 970 633</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 685 307 409</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 123	
Konsernfordringer	5, 6	30 903 681	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 907 804</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 475 618	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 475 618</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 383 422</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 737 690 831</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	4 290 000	
Overkurs	8	401 465 899	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 755 899</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>405 755 899</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 300 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	31 934 932	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 934 932</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 331 934 932</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 737 690 831</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 916 133 693  
PEF II HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
9

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.



**ÅRSREGNSKAP  
2023**

**PEF II Holding AS**

Org.nr.: 916 133 693

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-CQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZE0A

**PEF II Holding AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Andre driftskostnader	2	-115 421	-109 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-115 421</b>	<b>-109 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-115 421</b>	<b>-109 507</b>
Inntekter fra investering i datterselskap		2 785 777	454 222
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		115 572 807	118 583 185
Andre renteinntekter		482 721	87 016
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-69 636 788	-8 031 432
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-126 500 002	-127 262 463
<b>Sum finansposter</b>		<b>-77 295 485</b>	<b>-16 169 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 410 906</b>	<b>-16 278 979</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 112 749	1 814 459
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 298 157</b>	<b>-14 464 520</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Utdelt tilleggsutbytte		-8 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		0	0
Overført fra overkurs		83 298 157	14 464 520
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>75 298 157</b>	<b>14 464 520</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-CQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZE0A



## PEF II Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skattefordel	4	4 336 776	3 586 812
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 336 776</b>	<b>3 586 812</b>
Investeringer i datterselskap	3	885 970 633	596 447 318
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 795 000 000	2 180 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 680 970 633</b>	<b>2 776 447 318</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 685 307 409</b>	<b>2 780 034 130</b>
Fordring på foretak i samme konsern	5, 6	30 903 681	31 765 104
Andre kortsiktige fordringer	5	4 123	2 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 907 804</b>	<b>31 767 959</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 475 618	9 202 720
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>52 383 422</b>	<b>40 970 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 737 690 831</b>	<b>2 821 004 809</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-CQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZE0A



## PEF II Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7, 8	4 290 000	4 290 000
Overkurs	8	401 465 899	484 764 056
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 755 899</b>	<b>489 054 056</b>
Annen egenkapital	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>405 755 899</b>	<b>489 054 056</b>
Lån fra foretak i samme konsern	5, 6	2 300 000 000	2 300 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 300 000 000</b>	<b>2 300 000 000</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	5, 6	31 934 932	31 950 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 934 932</b>	<b>31 950 753</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 331 934 932</b>	<b>2 331 950 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 737 690 831</b>	<b>2 821 004 809</b>

Oslo, 03.05.2023

Styret i PEF II Holding AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-CQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZE0A



**PEF II Holding AS**  
**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

	2023	2022
Periodens resultat før skattekostnad	-77 410 906	-16 278 979
Inntekter fra investering i datterselskap	-2 785 777	-454 222
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	-115 572 807	-118 583 185
Rentekostnader til foretak i samme konsern	126 500 002	127 262 463
Nedskrivning av finansielle eiendeler	69 636 788	8 031 432
Endring i leverandørgjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 268	-802
<b>Netto kontantsrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>366 032</b>	<b>-23 293</b>
Utbetalinger ved kjøp av finansielle eiendeler	0	0
Utbetalinger ved kontantinskudd i datterselskaper	-5 000 000	-2 500 000
Utbetalinger ved opptak av langsiktig lån ytet til datterselskaper	-10 000 000	-34 000 000
Innbetalinger ved nedbetaling av langsiktig lån ytet til datterselskaper	5 000 000	41 000 000
Innbetalte renter på langsiktig lån ytet til datterselskaper	116 909 111	118 912 802
Innbetalte utbytter og / eller konsernbidrag fra datterselskaper	39 513 578	26 249 453
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>146 422 689</b>	<b>149 662 255</b>
Innbetalinger ved opptak av langsiktig lån ytet fra morselskap	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig lån ytet fra morselskap	0	-25 000 000
Utbetalte renter på langsiktig lån ytet fra morselskap	-126 515 823	-127 603 422
Utbetalte utbytter og / eller konsernbidrag til morselskap	-8 000 000	0
<b>Netto kontantsrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-134 515 823</b>	<b>-152 603 422</b>
Netto kontantstrøm for perioden	12 272 898	-2 964 460
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	9 202 720	12 167 179
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12</b>	<b>21 475 618</b>	<b>9 202 720</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-CQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZE0A



## PEF II Holding AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppløst egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes til anskaffelseskost for aksjene, med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## PEF II Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	62 500	57 000
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>62 500</b>	<b>57 000</b>

#### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Eierandeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Bokført verdi
Aurvegen 13 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	34 062 989	761 134	40 757 341
Depotgata 22 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	79 819 775	-672 391	85 371 540
Energivegen 2 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	10 278 823	-126 162	12 516 019
Fantoftvegen 2 Holding AS	26.03.2021	Oslo	100 %	95 183 986	-24 331 357	94 018 938
Granittveien 4 Holding AS	14.09.2017	Oslo	100 %	46 545 965	-1 287 643	59 122 734
Henrik Bulls Veg 111 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	54 083 086	-2 431 154	53 140 473
Hoffsveien 70B Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	19 241 800	1 096 481	100 547 765
Hoffsveien 70C Holding AS	26.06.2018	Oslo	100 %	57 213 167	-2 258 209	69 064 626
Hotvedtveien 6 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	45 063 668	-267 836	52 525 868
Industrigata 52A Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	7 005 665	742 262	7 685 008
Leiraveien 16 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	12 080 978	-323 868	18 528 767
Mohagalia 2 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	5 002 999	210 591	6 154 304
Orkidehøgda 4-6-10 Holding AS	08.12.2015	Oslo	100 %	101 426 609	-15 609 079	98 719 448
Raglamyrveien 4 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	17 448 115	945 395	22 031 035
Ringveien 10 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	7 116 045	-332 898	9 843 365
Skonnertveien 1 Holding AS	12.12.2016	Oslo	100 %	75 352 825	358 227	79 839 417
Østre Hurdalsveg 189 Holding AS	12.06.2018	Oslo	100 %	76 069 660	975 100	76 103 984
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>						<b>885 970 633</b>

Investering i datterselskaper er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi er det lagt til grunn verddivurderingen av investeringene for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap II AS / IS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapene. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommene i datterselskapene er det innhentet eksterne verddivurdering.

Årets nedskrivning av investering i datterselskap utgjør kr 69 636 788.

Akkumulerte nedskrivninger pr. årsslutt utgjør kr 77 668 220.

PEF II Holding AS  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

## Note 4 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 408 929	-19 712 618	-16 303 690
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-3 408 929</b>	<b>-19 712 618</b>	<b>-16 303 690</b>
Utsatt skatt / skattefordel	-749 964	-4 336 776	-3 586 812
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-749 964</b>	<b>-4 336 776</b>	<b>-3 586 812</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-77 410 906	-16 278 979
Permanente forskjeller	66 851 011	7 577 210
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	7 150 966	3 810 678
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-3 408 929	-4 891 091
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-3 408 929</b>	<b>-4 891 091</b>

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	-749 964	-1 076 040
Skatteeffekt av andel mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning ført mot kostpris på aksjer	-1 362 785	-738 419
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-2 112 749</b>	<b>-1 814 459</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	2,7 %	11,1 %

Avstemming av årets skattekostnad	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-77 410 906	-16 278 979
Beregnet skatt	-17 030 399	-3 581 375
Skattekostnad i resultatregnskapet	-2 112 749	-1 814 459
<b>Differanse</b>	<b>14 917 650</b>	<b>1 766 916</b>

Differansen består av følgende:

Skatteeffekt av permanente forskjeller	14 707 222	1 666 986
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	210 428	99 930
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>14 917 650</b>	<b>1 766 916</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZO-ESS54-ICQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZE0A

**PEF II Holding AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET**Note 5 Fordringer og gjeld**

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	1 795 000 000	2 180 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 795 000 000</b>	<b>2 180 000 000</b>

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	2 300 000 000	2 300 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 300 000 000</b>	<b>2 300 000 000</b>

**Note 6 Mellomværender med nærstående parter**

<b>Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mottatt konsemlidrag	1 338 459	2 210 826
Opptjente renter på lån til foretak i samme konsern	28 217 974	29 554 278
<b>Sum</b>	<b>29 556 433</b>	<b>31 765 104</b>

<b>Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	1 795 000 000	2 180 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 795 000 000</b>	<b>2 180 000 000</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	31 884 932	31 900 753
Annen gjeld til foretak i samme konsern	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>31 934 932</b>	<b>31 950 753</b>

<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	2 300 000 000	2 300 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 300 000 000</b>	<b>2 300 000 000</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjekapital på kr 4 290 000 består av 30 000 aksjer à kr 143. Alle aksjer har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023</b>	<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Pareto Eiendomsfelleskap II AS	Ordinære	30 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringsselskap, med forretningskontor i Oslo.

Pennco Dokumentnøkkel: F3MZO-ESS54-ICQFH-CJ1N7-PT1Y4D-1ZE0A



**PEF II Holding AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 8 Egenkapital**

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	4 290 000	484 764 056	0	489 054 056
Utdelt tilleggsutbytte	0	-8 000 000	0	-8 000 000
Årets resultat	0	-75 298 157	0	-75 298 157
Dekning av tidligere års tap	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>4 290 000</b>	<b>401 465 899</b>	<b>0</b>	<b>405 755 899</b>

**Note 9 Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-CQFH-CJ1N7-P1Y4D-1ZEOA



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-07 15:55:55 UTC



### Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-08 09:44:26 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: F3MZ0-ESS54-ICQFH-CJ1N7-PT1Y4D-1ZE0A



## Årsberetning 2023

### PEF II Holding AS

(Org.nr. 916 133 693)

#### ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR VIRKSOMHETEN DRIVES

PEF II Holding AS er et datterselskap av det alternative investeringsfondet Pareto Eiendomsfelleskap II AS, hvor selskapet sin virksomhet er å investere i selskaper som eier nærings eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

#### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

##### Resultatregnskapet

Selskapets resultatregnskap for 2023 viser driftskostnader på NOK 115.421, og et årsresultat på NOK -75.298.157. Tilsvarende tall for 2022 var henholdsvis NOK 109.507 og NOK -14.464.520. Forskjellen i resultat mot fjoråret skyldes i all hovedsak økte nedskrivning av finansielle eiendeler med NOK -8 031 432 2022 til NOK -69.636.788 i 2023.

##### Balanse og likviditet

Selskapets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2023 NOK 21.475.618, og samlet egenkapital utgjør pr. 31.12.2023 NOK 405.755.899. Tilsvarende tall for 2022 var henholdsvis NOK 9.202.720 og NOK 489.054.056. Selskapet har ingen eksterne lånefinansiering, kun lån fra morselskapet, og styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i selskapet som god.

Det har ikke blitt utført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

##### Kontantstrøm

Selskapets driftsresultat for 2023 utgjør NOK -115.421, mens netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjør NOK 366.032. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er da NOK 481.453 høyere enn driftsresultatet, og dette skyldes i det vesentligste andre renteinntekter fra selskapets driftskonto kombinert med en netto kapitalutgang ved endring i kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld.

#### RESULTATET AV VIRKSOMHETEN OG DENS STILLING

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som vurderes å ha vesentlig betydning for årsregnskapet, og styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling ved utgangen av året.

#### FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende og god, og selskapet og selskapets datterselskaper vurderes å være i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Styret vurderer videre risikoen for uforutsette hendelser som vil påvirke selskapet negativt som liten.

Selskapets underliggende investeringsportefølje eier moderne eiendommer med langsiktige leiekontrakter. Underliggende leiekontrakter har en vektet løpetid på 7,8 år ved årsslutt, noe som sikrer investeringsselskapene betydelige årlige leieinntekter.

#### BESKRIVELSE AV DE MEST SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

##### Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko tilknyttet lån som er gitt til datterselskapene, og således indirekte eksponert for datterselskapenes evne til å betjene renter på lånene. Datterselskapene har imidlertid god forutsigbarhet på dette som følge av god løpende kontantstrøm fra underliggende eiendomsselskap.

##### Markedsrisiko

Selskapet har en veldiversifisert eiendomsportefølje med lange leiekontrakter, noe som reduserer markedsrisikoen.

##### Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav som følge av en veldiversifisert eiendomsportefølje med solide leietakere.



## Likviditetsrisiko

Det anses å være liten usikkerhet knyttet til budsjetterte kontantstrømmer, og likviditetssituasjonen anses å være god.

## Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte, og styret består av to menn. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og er heller ikke planlagt å iverksettes spesielle tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

## Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Styreansvarsforsikringen er en del av en flåteforsikring, hvor forsikringssummen deles av alle selskapene som inngår i forsikringsprogrammet.

## Redegjørelse etter åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven er, eller vil bli gjort tilgjengelig på Pareto Alternative Investments AS sin hjemmeside [www.paretoai.no](http://www.paretoai.no).

## Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 03.05.2024

Styret i PEF II Holding AS

---

Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

---

Jonathan Barfod  
Styremedlem



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-07 15:55:55 UTC



### Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-05-08 09:44:26 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 2Y7D-7FVE2-8W7WK-EQOMP-BIMEK-MS1BU



# berge lundal

Til generalforsamlingen i PEF II Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert PEF II Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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 revisjon 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
PEF II Holding AS

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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 revisjon utført i samsvar 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>.

Oslo, 3. mai 2024

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/05/2024 10:52:04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.