



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 641 254
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 1 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 682	276 792
Sum kostnader		43 682	276 792
Driftsresultat		-43 682	-276 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 076 499	
Annen renteinntekt		106 968	88 366
Sum finansinntekter		4 183 467	88 366
Rev.Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-23 081 710	873 647 643
Sum finanskostnader		-23 081 710	873 647 643
Netto finans		27 265 177	-873 559 277
Resultat før skattekostnad		27 221 495	-873 836 069
Skattekostnad på resultat	3	910 753	-41 454
Årsresultat	4	26 310 742	-873 794 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 310 742	-873 794 615
Totalresultat		26 310 742	-873 794 615
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	43 519 091	20 259 116
Udekket tap	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-17 208 349	-894 053 731
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		26 310 742	-873 794 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 401 115 993	1 712 068 643
Lån til foretak i samme konsern			370 298 383
Sum finansielle anleggsmidler		3 401 115 993	2 082 367 026
Sum anleggsmidler		3 401 115 993	2 082 367 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		95 173 013	2 000 000
Sum fordringer		95 173 013	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 753 729	2 979 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 753 729	2 979 318
Sum omløpsmidler		97 926 742	4 979 318
SUM EIENDELER		3 499 042 735	2 087 346 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	650 000	620 000
Overkurs	4	4 232 823 519	2 566 887 879
Sum innskutt egenkapital		4 233 473 519	2 567 507 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-846 707 730	-873 018 472
Sum opptjent egenkapital		-846 707 730	-873 018 472
Sum egenkapital		3 386 765 790	1 694 489 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 838	713
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		112 265 108	392 856 224
Sum kortsiktig gjeld		112 276 946	392 856 937
Sum gjeld		112 276 946	392 856 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 499 042 735	2 087 346 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459858

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PUBLIC PROPERTY SUB-HOLDING 2 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 682	276 792
Sum kostnader		43 682	276 792
Driftsresultat		-43 682	-276 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 076 499	
Annen renteinntekt		106 968	88 366
Sum finansinntekter		4 183 467	88 366
Rev.Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-23 081 710	873 647 643
Sum finanskostnader		-23 081 710	873 647 643
Netto finans		27 265 177	-873 559 277
Resultat før skattekostnad		27 221 495	-873 836 069
Skattekostnad på resultat	3	910 753	-41 454
Årsresultat	4	26 310 742	-873 794 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 310 742	-873 794 615
Totalresultat		26 310 742	-873 794 615
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	43 519 091	20 259 116
Udekket tap	4		
Overført til/fra annen egenkapital	4	-17 208 349	-894 053 731
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		26 310 742	-873 794 615



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

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 3 401 115 993 1 712 068 643

Lån til foretak i samme
konsern 370 298 383

Sum finansielle
anleggsmidler 3 401 115 993 2 082 367 026

Sum anleggsmidler 3 401 115 993 2 082 367 026

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 95 173 013 2 000 000

Sum fordringer 95 173 013 2 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 753 729 2 979 318

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 753 729 2 979 318

Sum omløpsmidler 97 926 742 4 979 318

SUM EIENDELER 3 499 042 735 2 087 346 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 650 000 620 000

Overkurs 4 4 232 823 519 2 566 887 879

Sum innskutt egenkapital 4 233 473 519 2 567 507 879

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -846 707 730 -873 018 472

Sum opptjent egenkapital -846 707 730 -873 018 472

Sum egenkapital 3 386 765 790 1 694 489 407

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 838	713
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		112 265 108	392 856 224
Sum kortsiktig gjeld		112 276 946	392 856 937
Sum gjeld		112 276 946	392 856 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3	499 042 735	2 087 346 344



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Public Property Sub-Holding 2 AS - Til signering.pdf

Name	Method	Signed at
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-05-05 15:43 GMT+02
Ilija Batljan	BANKID	2025-05-05 09:13 GMT+02
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-05-02 15:25 GMT+02
Gaden, Andre	BANKID	2025-05-02 12:27 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Årsregnskap 2024

Public Property Sub-Holding 2 AS

Org.nr.: 923 641 254



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Årsberetning 2024

Public Property Sub-Holding 2 AS

Selskapet

Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune.

Virksomhetens art

Public Property Sub-Holding 2 AS er datter-datter-selskap 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 Sub-Holding 2 AS viser et underskudd på kr -26 310 742. Selskapets resultat og finansielle stilling er i henhold til styrets forventninger. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2024 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 overskudd i selskapet på kr 26 310 742 foreslås disponert som følger:

Avgitt konsernbidrag	kr 43 519 091
Overført fra annen egenkapital	kr 0
Avsatt til annen egenkapital	kr -17 208 349
Sum overføringer	kr 26 310 742

Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko knyttet til ekstern finansiering. For å avdempes renterisiko er det inngått rentesikringsavtaler knyttet til datterselskapets Offentlig Eiendom AS sitt banklån, med mål om å rentesikre halvparten av bankgjelden i selskapet. Banklånet forfaller 29.06.2025, og skal refinansieres ved forfall.

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.

Apenhetsloven



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Selskapet og konsernet vil rapportere om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Rapporten for 2023 ble publisert på hjemmesiden til Public Property Invest, og rapportering for 2024 publiseres på hjemmesiden innen 30. juni 2025.

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.

Oslo, 25.04.2025

Styret i Public Property Sub-Holding 2 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Battjan
Styremedlem



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Resultatregnskap

Public Property Sub-Holding 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	43 682	276 792
Sum driftskostnader		43 682	276 792
Driftsresultat		-43 682	-276 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 076 499	0
Annen renteinntekt		106 968	88 366
Rev.Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-23 081 710	873 647 643
Resultat av finansposter		27 265 177	-873 559 277
Resultat før skattekostnad		27 221 495	-873 836 069
Skattekostnad på resultat	3	910 753	-41 454
Arsresultat	4	26 310 742	-873 794 615
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	43 519 091	20 259 116
Overført til/fra annen egenkapital	4	-17 208 349	-894 053 731
Sum overføringer		26 310 742	-873 794 615

Public Property Sub-Holding 2 AS

Side 4



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Balanse

Public Property Sub-Holding 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	3 401 115 993	1 712 068 643
Lån til foretak i samme konsern		0	370 298 383
Sum finansielle anleggsmidler		3 401 115 993	2 082 367 026
Sum anleggsmidler		3 401 115 993	2 082 367 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		95 173 013	2 000 000
Sum fordringer		95 173 013	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 753 729	2 979 318
Sum omløpsmidler		97 926 742	4 979 318
Sum eiendeler		3 499 042 735	2 087 346 344

Public Property Sub-Holding 2 AS

Side 5



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Balanse

Public Property Sub-Holding 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	650 000	620 000
Overkurs	4	4 232 823 519	2 566 887 879
Sum innskutt egenkapital		4 233 473 519	2 567 507 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-846 707 730	-873 018 472
Sum opptjent egenkapital		-846 707 730	-873 018 472
Sum egenkapital		3 386 765 790	1 694 489 407
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 838	713
Konserngjeld		112 265 108	392 856 224
Sum kortsiktig gjeld		112 276 946	392 856 937
Sum gjeld		112 276 946	392 856 937
Sum egenkapital og gjeld		3 499 042 735	2 087 346 344

Oslo, 25.04.2025

Styret i Public Property Sub-Holding 2 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Iljija Batljan
Styremedlem

Public Property Sub-Holding 2 AS

Side 6



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Kontantstrømsoppstilling

Public Property Sub-Holding 2 AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	27 221 495	-873 836 069
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	-23 081 710	873 647 643
Konserninterne renter	-4 076 499	0
Endring i vareleverandørgjeld	11 125	91
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	74 411	-188 335
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	47 200 000	2 974 000
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-47 500 000	-2 000 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	0	13 005 584
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-300 000	13 979 584
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Konsernbidrag	0	-12 922 817
Innbetalinger av egenkapital	0	95 000 000
Utbetaling av egenkapital	0	-95 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	0	-12 922 817
Netto kontantstrøm for perioden	-225 589	868 432
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 979 318	2 110 886
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	2 753 729	2 979 318
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	2 753 729	2 979 318
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		
	0	0

24.04.2025/12:56



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Regnskapsprinsipper

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 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

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:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12.2024. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Revisor

Kostnadsført ordinært revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 21 730.



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Note 2 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Offentlig Eiendom AS*	100%	-136 823 630	2 708 144 499	3 401 115 993

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for øvrige foretak kommer til anvendelse.

*Public Property Sub-Holding 2 har vurdert at virkelig verdi av egenkapitalen er høyere enn bokført verdi på selskapets investeringer i Offentlig Eiendom AS. Investeringene er tilbakeført til virkelig verdi av egenkapitalen pr. 31.12.2024, ved reversering av nedskrivning og gjelder opp til opprinnelig kostpris.

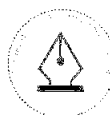
Note 3 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	910 753	298 725
Endring i utsatt skatt	0	-340 179
Sum skattekostnad (inntekt)	910 753	-41 454

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	27 221 495	-873 836 069
Permanente forskjeller	-23 081 710	873 647 643
Grunnlag for årets skattekostnad	4 139 785	-188 426
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 546 267
Beregnet alminnelig inntekt	4 139 785	1 357 841
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	51 653 922	0
Avgitt konsernbidrag	-55 793 707	1 357 841
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	620 000	2 566 887 879	-873 018 472	1 694 489 407
Tingsinnskudd	30 000	1 665 935 640		1 665 965 640
Årets resultat	0	0	26 310 742	26 310 742
Avgitt konsernbidrag			-43 519 091	-43 519 091
Mottatt konsernbidrag			43 519 091	43 519 091
Sum egenkapital 31.12.2024	650 000	4 232 823 519	-846 707 730	3 386 765 790



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Note 5 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Public Property Sub-Holding 2 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	650 000,0	650 000
Sum	1		650 000

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Public Property Holding AS	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Ingen i styret eier direkte / indirekte aksjer i Public Property Sub-Holding 2 AS.



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Public Property Sub-Holding 2 AS, org nr 923 641 254

Den 25.04.2025 ble det avholdt styremøte i Public Property Sub-Holding 2 AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Eva Marianne Aalby, styremedlem Ilija Batljan og styremedlem Gerd Ylva Göransson. 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 2024 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

Andre Gaden
Styreleder

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Ilija Batljan
Styremedlem

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Public Property Sub-Holding 2 AS, org nr 923 641 254

Den 25.04.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Public Property Sub-Holding 2 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.

Gerd Ylva Göransson åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Holding AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Gerd Ylva Göransson ble valgt til å lede møtet og Andre Gaden 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 26 310 742. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	43 519 091
Fra annen egenkapital	-17 208 349

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, 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 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Gerd Ylva Göransson
Møteleder

Andre Gaden
Medundertegner



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

Document ID:
A50EA2F1B15F473292B880B8B2C01512



Til generalforsamlingen i Public Property Sub-Holding 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Public Property Sub-Holding 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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
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, 25. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 17:10

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.