



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 599 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	59 562	73 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 562</b>	<b>73 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 562</b>	<b>-73 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 750 000	19 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			137
Annen renteinntekt		10 115	2 388
Annen finansinntekt		8 112 270	8 602 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 872 385</b>	<b>28 105 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 093	262 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>592 093</b>	<b>262 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 280 292</b>	<b>27 842 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 220 729</b>	<b>27 769 651</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 690 666	4 273 478
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	18 000 000	16 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	6 530 063	7 496 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	30 566 196	26 515 166
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 539 000	2 544 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 105 196</b>	<b>29 059 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 105 196</b>	<b>29 059 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		178 466	180 316
Konsernfordringer	5	30 712 270	28 602 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 890 736</b>	<b>28 783 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 003	126 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 003</b>	<b>126 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 912 739</b>	<b>28 909 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 017 935</b>	<b>57 968 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	610 000	610 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	17 725 167	11 195 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 725 167</b>	<b>11 195 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 635 167</b>	<b>12 105 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	45 423	56 779
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>45 423</b>	<b>56 779</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	24 576 162	25 077 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 576 162</b>	<b>25 077 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 621 585</b>	<b>25 133 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2	4 383 115	4 216 699
Utbytte		18 000 000	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	5 376 528	502 732
Annen kortsiktig gjeld		1 540	10 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 761 183</b>	<b>20 729 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 382 768</b>	<b>45 863 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 017 935</b>	<b>57 968 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 599 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 919 599 154  
MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	59 562	73 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 562</b>	<b>73 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 562</b>	<b>-73 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 750 000	19 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			137
Annen renteinntekt		10 115	2 388
Annen finansinntekt		8 112 270	8 602 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 872 385</b>	<b>28 105 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 093	262 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>592 093</b>	<b>262 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 280 292</b>	<b>27 842 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 220 729</b>	<b>27 769 651</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 690 666	4 273 478
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	18 000 000	16 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	6 530 063	7 496 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>



Organisasjonsnr: 919 599 154  
MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	30 566 196	26 515 166
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 539 000	2 544 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 105 196</b>	<b>29 059 166</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 105 196</b>	<b>29 059 166</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		178 466	180 316
Konsernfordringer	5	30 712 270	28 602 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 890 736</b>	<b>28 783 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 003	126 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 003</b>	<b>126 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 912 739</b>	<b>28 909 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 017 935</b>	<b>57 968 797</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	610 000	610 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	17 725 167	11 195 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 725 167</b>	<b>11 195 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 635 167</b>	<b>12 105 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	45 423	56 779
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>45 423</b>	<b>56 779</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	24 576 162	25 077 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 576 162</b>	<b>25 077 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 621 585</b>	<b>25 133 885</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2	4 383 115	4 216 699
Utbytte		18 000 000	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	5 376 528	502 732
Annen kortsiktig gjeld		1 540	10 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 761 183</b>	<b>20 729 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 382 768</b>	<b>45 863 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 017 935</b>	<b>57 968 797</b>



Organisasjonsnr: 919 599 154  
MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

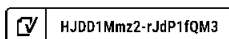
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2022

# Malling & Co Forvaltning Holding AS

Org.nr. 919 599 154





## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Styrets årsberetning for 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er knyttet til forvaltning, drift og annen tjenesteyting knyttet til næringseiendom, herunder deltakelse i andre selskap. Selskapets hovedkontor er i Oslo. Malling & Co Forvaltning Holding AS er en del av konsernet Eiendomshuset Malling & Co AS.

### Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Selskapets resultat etter skatt endte i 2022 på kr. 24,5 mill., en økning på 4% fra 2021. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2022. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling. Datterselskaper har de siste årene tatt økende markedsandeler og vi ser også god vekst de neste årene med vekst i eksisterende tjenester og etablering av nye tjenesteområder. Selskapets likviditetssituasjon vurderes som tilfredsstillende. Selskapet mottar utbytte og likviditet fra sine datterselskaper.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings og utviklingsaktiviteter i 2022.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

### Likestilling

Selskapets styre består av fire menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak, men har ikke funnet det nødvendig å iverksette særskilte tiltak innenfor dette området.

### Åpenhetsloven

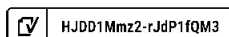
Virksomheten skal rapportere etter den nye Åpenhetsloven av som trådte i kraft 1.juli 2022. Arbeidet med aktsomhetsvurderinger og rapportering ihht. Åpenhetsloven er i prosess og vil bli publisert innen fristen som er satt til den 30. juni 2023. Redegjørelsen og vurderingene vil bli publisert på følgende nettside: [www.malling.no](http://www.malling.no)

### Styreansvarsforsikring

Eiendomshuset Malling & Co har en felles styreforsikring som dekker styrene i hele konsernet.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.





Oslo, 11.04.2023 elektronisk signert.


Anders Berggren  
Styreleder

Marius Chr. Herud  
Styremedlem

Peter T. Malling  
Styremedlem

Tor-Arne Utgård  
Styremedlem

Cathrine Kildalsen  
Daglig leder


 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Resultatregnskap 1.1 -31.12

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	59 562	73 287
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>59 562</b>	<b>73 287</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-59 562</b>	<b>-73 287</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		21 750 000	19 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	137
Annen renteinntekt		10 115	2 388
Annen finansinntekt		8 112 270	8 602 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern		592 093	262 424
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>29 280 292</b>	<b>27 842 938</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>29 220 729</b>	<b>27 769 651</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 690 666	4 273 478
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>3</b>	<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	3	18 000 000	16 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	6 530 063	7 496 173
<b>Sum overføringer</b>		<b>24 530 063</b>	<b>23 496 173</b>


 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	30 566 196	26 515 166
Investeringer i aksjer og andeler	4	9 539 000	2 544 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 105 196</b>	<b>29 059 166</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 105 196</b>	<b>29 059 166</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		178 466	180 316
Konsernfordringer	5	30 712 270	28 602 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 890 736</b>	<b>28 783 153</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 003	126 478
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>30 912 739</b>	<b>28 909 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 017 935</b>	<b>57 968 797</b>


 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



### Malling & Co Forvaltning Holding AS

Balanse per 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Overkurs	3	610 000	610 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	17 725 167	11 195 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 725 167</b>	<b>11 195 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 635 167</b>	<b>12 105 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	45 423	56 779
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>45 423</b>	<b>56 779</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	24 576 162	25 077 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 576 162</b>	<b>25 077 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	4 383 115	4 216 699
Utbytte		18 000 000	16 000 000
Konserngjeld	5	5 376 528	502 732
Annen kortsiktig gjeld		1 540	10 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 761 183</b>	<b>20 729 809</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>52 382 768</b>	<b>45 863 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 017 935</b>	<b>57 968 797</b>

 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



**Malling & Co Forvaltning Holding AS**

Balanse per 31.12.

**Note**                      **2022**                      **2021**  
Elektronisk signert pr., 11.04.2023  
Styret i Malling & Co Forvaltning Holding AS


\_\_\_\_\_  
Anders Berggren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Chr. Herud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Arne Utgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peter T. Malling jr.  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cathrine Kildalsen  
Daglig leder

 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



## Indirekte kontantstrøm

Malling & Co Forvaltning Holding AS

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		29 220 729	27 769 651
Periodens betalte skatt		4 216 699	4 720 766
Endring i andre tidsavgrensningposter		-80 894	-169 939
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>24 923 136</b>	<b>22 878 946</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		1 644 640	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		12 935 670	24 924 682
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-11 291 030</b>	<b>-24 924 682</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	25 077 106
Netto endring i konsernfordringer /-gjeld		2 263 419	-6 554 422
Utbetalinger av utbytte		16 000 000	16 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-13 736 581</b>	<b>2 522 684</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-104 475	476 948
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnek		126 478	775 831
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>22 003</b>	<b>1 252 778</b>



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Konsern

Eiendomshuset Malling & Co AS (EMC) eier 88% av aksjene i Malling & Co Forvaltning Holding AS(MCFH). Malling & Co Forvaltning AS ivaretar regnskapsførselen for MCFH.

Kopi av årsregnskapet til morselskapet kan fås utlevert hos:

Eiendomshuset Malling & Co AS  
Dronning Maudsgt. 15  
0250 Oslo

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

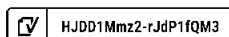
Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.





Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, ansatte, styret og revisor

Selskapet har i ingen ansatte og har heller ikke krav om opprettelse av pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Regnskapet er ikke belastet med honorar til styret.

### Lån, garantier m.v.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for lån el.l. ansatte, medlemmer av styret eller andre ledende personer.

### Revisor


Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 36 764 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 702 022	4 216 699
Endring i utsatt skatt	-11 356	56 779
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 690 666</b>	<b>4 273 478</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 220 729	27 769 651
Permanente forskjeller	-7 847 900	-8 602 837
Avgitt konsernbidrag	-1 449 577	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>19 923 252</b>	<b>19 166 814</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-82 978	-73 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-318 907	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 785 000	4 290 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 383 115</b>	<b>4 216 699</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	29 220 729	27 769 651
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 428 560	6 109 323
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 726 538	-1 892 624
<b>Sum</b>	<b>4 702 022</b>	<b>4 216 699</b>
Effektiv skattesats	16,1 %	15,2 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Inntektsført avsatt utbytte	206 468	258 085	51 617
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>206 468</b>	<b>258 085</b>	<b>51 617</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>45 423</b>	<b>56 779</b>	<b>11 356</b>

 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	300 000	610 000	0	11 195 104	12 105 104
Årets resultat				24 530 063	24 530 063
Avsatt utbytte				-18 000 000	-18 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>610 000</b>	<b>0</b>	<b>17 725 167</b>	<b>18 635 167</b>

## Note 4 Finansielle anleggsmidler


	Eierandel	Bokført verdi aksjer	Selskapets årsresultat	Selskapets EK 31.12.2022
Malling & Co Bergen AS	100%	110 000	-13 702	90 729
Malling & Co Drift AS	100%	290 484	636 330	1 457 653
Malling & Co Eiendomsdrift AS	100%	110 000	2 509 184	4 919 372
Malling & Co Eiendomsutvikling AS	86%	23 240 542	8 669 027	10 413 744
Malling & Co Forvaltning AS	100%	429 500	16 107 926	9 877 211
Malling & Co Technology AS	92%	690 000	481 114	941 923
Malling & Co Residential AS	100%	1 240 670	-978 928	104 100
Malling & Co Vågen AS	100%	4 455 000	1 012 841	2 506 383
<b>Sum investeringer i andre foretak i samme konsern</b>		<b>30 566 196</b>		

	Eierandel	Bokført verdi aksjer
Zpot AS	49,8%	8 890 250
Zvip AS	42,5%	648 750
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler</b>		<b>9 539 000</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	30 712 270	28 602 837
<b>Sum</b>	<b>30 712 270</b>	<b>28 602 837</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	24 576 162	25 077 106
Leverandørgjeld innen konsern	0	365
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 376 528	502 367
<b>Sum</b>	<b>29 952 690</b>	<b>25 579 838</b>

Morselskapets andel av avsatt utbytte pr. 31.12.2022 utgjør kr. 15 480 000.

 HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Malling & Co Forvaltning Holding AS pr. 31.12 består av:

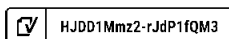
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomshuset Malling & Co AS	86	86,0	86,0
Caki AS	8	8,0	8,0
Faks Invest AS	4	4,0	4,0
Almo Consult AS	2	2,0	2,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Alle aksjene har lik stemme- og utbytterett.





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.04.2023 09:43

SENT BY OWNER:  
Tor-Arne Utgård · 11.04.2023 18:48

DOCUMENT ID:  
rJdP1fQM3

ENVELOPE ID:  
HJDD1Mmz2-rJdP1fQM3

DOCUMENT NAME:  
MCFH\_2022.pdf  
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
MCFH\_2022.pdf-pAdES-HJ6nyM7Gn.pdf  
MCFH\_2022.pdf-pAdES-BkPt1MXzn.pdf  
MCFH\_2022.pdf-pAdES-B1KokM7f2.pdf  
MCFH\_2022.pdf-pAdES-BkY61GmG3.pdf  
MCFH\_2022.pdf-pAdES-S1H5kMQGh.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tor Arne Utgård tor-ame.utgard@malling.no	Signed Authenticated	11.04.2023 18:52 11.04.2023 18:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22) IP: 217.173.250.3
Anders Berggren anders.berggren@malling.no	Signed Authenticated	11.04.2023 20:14 11.04.2023 20:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16) IP: 217.173.250.3
Marius Christian Herud mch@malling.no	Signed Authenticated	11.04.2023 20:16 11.04.2023 20:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/03/02) IP: 95.128.107.128
CATHRINE KILDALSEN ck@malling.no	Signed Authenticated	11.04.2023 22:24 11.04.2023 22:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/01/24) IP: 51.175.104.252
Peter Tidemand Malling ptm.junior@malling.no	Signed Authenticated	12.04.2023 09:43 12.04.2023 09:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/09/28) IP: 81.0.171.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Malling & Co Forvaltning Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Malling & Co Forvaltning Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

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.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: TIUPP-QJ6W-HZGXL-JM088-V8X5D-GCNCIP



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 12:22:59 UTC



## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 12:22:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TIUPD-QJ6W-HZGXL-JM088-V8X5D-GCNCIP

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>