



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 638 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALLING & CO EIENDOMSFOND AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 562 728	6 937 880
Sum kostnader		9 562 728	6 937 880
Driftsresultat		-9 562 728	-6 937 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 251 395	103 472 331
Annen finansinntekt		34 780 307	
Sum finansinntekter		112 031 702	103 472 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 027
Annen rentekostnad		2 471 312	
Sum finanskostnader		2 471 312	1 027
Netto finans		109 560 390	103 471 304
Ordinært resultat før skattekostnad		99 997 662	96 533 424
Skattekostnad på ordinært resultat		4 726	6 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 992 936	96 526 761
Årsresultat		99 992 936	96 526 761
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-220 315	2 556 214
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 213 251	93 970 547
Sum overføringer og disponeringer		99 992 936	96 526 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 416 592 085	1 416 578 487
Lån til foretak i samme konsern		3 093 381 407	2 309 182 163
Investeringer i tilknyttet selskap		944 800	944 800
Andre fordringer		688 431	688 431
Sum finansielle anleggsmidler		4 511 606 723	3 727 393 881
Sum anleggsmidler		4 511 606 723	3 727 393 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		482 397	703 686
Konsernfordringer		34 770 495	
Sum fordringer		35 252 892	703 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 895	221 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 895	221 069
Sum omløpsmidler		35 718 787	924 755
SUM EIENDELER		4 547 325 510	3 728 318 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Askjekapital		1 000 000	1 000 000
IS Kapital		4 471 260 922	3 615 663 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		4 472 290 922	3 616 693 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 397 577	2 606 656
Sum opptjent egenkapital		2 397 577	2 606 656
Sum egenkapital		4 474 688 499	3 619 300 599
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			22 753
Betalbar skatt		4 740	6 663
Kortsiktig konserngjeld		68 339 020	105 952 116
Annen kortsiktig gjeld		4 293 251	3 036 505
Sum kortsiktig gjeld		72 637 011	109 018 037
Sum gjeld		72 637 011	109 018 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 547 325 510	3 728 318 636



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		195 137 636	178 859 448
Annen driftsinntekt		400 575 033	208 725 425
Sum inntekter		595 712 669	387 584 873
Kostnader			
Varekostnad		16 000	16 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 181 682	92 344 791
Annen driftskostnad		54 174 775	42 835 185
Sum kostnader		156 372 457	135 195 976
Driftsresultat		439 340 212	252 388 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 892	861 851
Sum finansinntekter		402 892	861 851
Annen rentekostnad		7	18 484
Sum finanskostnader		7	18 484
Netto finans		402 885	843 367
Ordinært resultat før skattekostnad		439 743 097	253 232 264
Skattekostnad på ordinært resultat		1 354 370	1 343 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		438 388 727	251 889 114
Årsresultat		438 388 727	251 889 114
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		538 601 979	345 858 976
Utdeling		-100 213 251	-93 969 862
Sum overføringer og disponeringer		438 388 728	251 889 114



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 747 337 145	3 670 777 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		470 744	384 000
Sum varige driftsmidler		4 747 807 889	3 671 161 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 199 519	33 593 900
Sum finansielle anleggsmidler		14 199 519	33 593 900
Sum anleggsmidler		4 762 007 408	3 704 755 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 476 023	4 301 698
Andre fordringer		6 025 149	6 827 559
Sum fordringer		18 501 172	11 129 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 822 138	122 069 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 822 138	122 069 399
Sum omløpsmidler		239 323 310	133 198 656
SUM EIENDELER		5 001 330 718	3 837 953 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer		4 377 284 358	3 521 687 379
Ikke registrert kapitalforhøyelse		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		4 378 314 358	3 522 717 379
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		499 522 627	161 347 150
Sum opptjent egenkapital		499 522 627	161 347 150
Sum egenkapital		4 877 836 985	3 684 064 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		93 305 697	106 338 741
Sum avsetninger for forpliktelser		93 305 697	106 338 741
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		93 305 697	106 338 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 815 616	30 751 213
Betalbar skatt		4 740	
Skyldige offentlige avgifter		1 461 167	
Annen kortsiktig gjeld		21 906 514	16 799 423
Sum kortsiktig gjeld		30 188 037	47 550 636
Sum gjeld		123 493 734	153 889 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 001 330 719	3 837 953 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 574362

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 638 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALLING & CO EIENDOMSFOND AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022

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: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 562 728	6 937 880
Sum kostnader		9 562 728	6 937 880
Driftsresultat		-9 562 728	-6 937 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 251 395	103 472 331
Annen finansinntekt		34 780 307	
Sum finansinntekter		112 031 702	103 472 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 027
Annen rentekostnad		2 471 312	
Sum finanskostnader		2 471 312	1 027
Netto finans		109 560 390	103 471 304
Ordinært resultat før skattekostnad		99 997 662	96 533 424
Skattekostnad på ordinært resultat		4 726	6 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 992 936	96 526 761
Årsresultat		99 992 936	96 526 761
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-220 315	2 556 214
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 213 251	93 970 547
Sum overføringer og disponeringer		99 992 936	96 526 761



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1 416 592 085	1 416 578 487
Lån til foretak i samme konsern	3 093 381 407	2 309 182 163
Investeringer i tilknyttet selskap	944 800	944 800
Andre fordringer	688 431	688 431
Sum finansielle anleggsmidler	4 511 606 723	3 727 393 881
Sum anleggsmidler	4 511 606 723	3 727 393 881

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	482 397	703 686
Konsernfordringer	34 770 495	
Sum fordringer	35 252 892	703 686

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	465 895	221 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	465 895	221 069

Sum omløpsmidler 35 718 787 924 755

SUM EIENDELER 4 547 325 510 3 728 318 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Askjekapital	1 000 000	1 000 000
IS Kapital	4 471 260 922	3 615 663 943
Overkurs	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4 472 290 922	3 616 693 943

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 397 577	2 606 656
Sum opptjent egenkapital	2 397 577	2 606 656



Sum egenkapital	4 474 688 499	3 619 300 599
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		22 753
Betalbar skatt	4 740	6 663
Kortsiktig konserngjeld	68 339 020	105 952 116
Annen kortsiktig gjeld	4 293 251	3 036 505
Sum kortsiktig gjeld	72 637 011	109 018 037
Sum gjeld	72 637 011	109 018 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 547 325 510	3 728 318 636



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		195 137 636	178 859 448
Annen driftsinntekt		400 575 033	208 725 425
Sum inntekter		595 712 669	387 584 873
Kostnader			
Varekostnad		16 000	16 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		102 181 682	92 344 791
Annen driftskostnad		54 174 775	42 835 185
Sum kostnader		156 372 457	135 195 976
Driftsresultat		439 340 212	252 388 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		402 892	861 851
Sum finansinntekter		402 892	861 851
Annen rentekostnad		7	18 484
Sum finanskostnader		7	18 484
Netto finans		402 885	843 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 354 370	1 343 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		438 388 727	251 889 114
Årsresultat		438 388 727	251 889 114
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		538 601 979	345 858 976
Utdeling		-100 213 251	-93 969 862
Sum overføringer og disponeringer		438 388 728	251 889 114



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 747 337 145	3 670 777 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	470 744	384 000
Sum varige driftsmidler	4 747 807 889	3 671 161 351

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14 199 519	33 593 900
Sum finansielle anleggsmidler	14 199 519	33 593 900
Sum anleggsmidler	4 762 007 408	3 704 755 251

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	12 476 023	4 301 698
Andre fordringer	6 025 149	6 827 559
Sum fordringer	18 501 172	11 129 257

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	220 822 138	122 069 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	220 822 138	122 069 399
Sum omløpsmidler	239 323 310	133 198 656

SUM EIENDELER	5 001 330 718	3 837 953 907
---------------	---------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4 377 284 358	3 521 687 379
Ikke registrert kapitalforhøyelse	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4 378 314 358	3 522 717 379



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	499 522 627	161 347 150
Sum opptjent egenkapital	499 522 627	161 347 150
Sum egenkapital	4 877 836 985	3 684 064 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	93 305 697	106 338 741
Sum avsetninger for forpliktelser	93 305 697	106 338 741
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	93 305 697	106 338 741
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 815 616	30 751 213
Betalbar skatt	4 740	
Skyldige offentlige avgifter	1 461 167	
Annen kortsiktig gjeld	21 906 514	16 799 423
Sum kortsiktig gjeld	30 188 037	47 550 636
Sum gjeld	123 493 734	153 889 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 001 330 719	3 837 953 906



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Legges ved i filvedlegg

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.



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Legges ved i filvedlegg

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

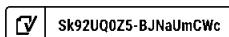


KONSERNREGNSKAP PR. 31.12.2021

Malling & Co Eiendomsfond AS/IS

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org. nr. 984 955 189 MVA





Malling & Co Eiendomsfond AS/IS

Resultatregnskap

	Noter	Mor 2 021	Mor 2 020	Konsern 2 021	Konsern 2 020
DRIFTSINNETEKTER					
Leieinntekter		0	0	195 137 636	178 859 448
Andre inntekter		0	0	400 575 033	208 725 425
SUM DRIFTSINNETEKTER		0	0	595 712 669	387 584 873
DRIFTSKOSTNADER					
Andre driftskostnader	8	9 562 728	6 937 880	54 174 775	42 835 185
Ordinære avskrivninger	2	0	0	102 181 682	92 344 791
SUM DRIFTSKOSTNADER		9 562 728	6 937 880	156 372 457	135 195 975
DRIFTSRESULTAT		-9 562 728	-6 937 880	439 340 213	252 388 898
FINANSPOSTER					
Renteinntekter	4, 9	77 251 395	103 472 331	402 892	861 851
Andre finansinntekter		34 780 307	0		
Rentekostnader	9	0	-1 027	-7	-18 484
Andre finanskostnader	9	-2 471 312	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		109 560 390	103 471 304	402 885	843 367
RESULTAT FØR SKATT		99 997 661	96 533 424	439 743 098	253 232 265
Betalbar skatt		4 726	6 663	0	0
Endring i utsatt skatt		0	0	1 354 370	1 343 150
Sum skattekostnad	7	4 726	6 663	1 354 370	1 343 149
ÅRETS RESULTAT		99 992 936	96 526 761	438 388 728	251 889 116
<i>Årets resultat henføres:</i>					
Hovedmannen		27 256	28 958	131 517	75 567
Øvrige IS-deltakere		99 965 680	96 497 803	438 257 211	251 813 549
Sum	5	99 992 936	96 526 761	438 388 728	251 889 116
Overføringer:					
Utdeling		-100 213 251	-93 970 547	-100 213 251	-93 969 861
Konsernbidrag		0	0	0	0
Annen egenkapital		99 992 936	96 526 761	538 601 979	345 858 976
Sum overføringer	5	-220 315	2 556 214	438 388 728	251 889 116



Malling & Co Eiendomsfond AS/IS

Balanse

EIENDELER	Noter	Mor 31.12.21	Mor 31.12.20	Konsern 31.12.21	Konsern 31.12.20
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel		0	0	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0	0	0
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	0	4 747 337 145	3 670 777 351
Ikke avskrivbare driftsmidler	2	0	0	470 744	384 000
Sum varige driftsmidler		0	0	4 747 807 889	3 671 161 351
Finansielle anleggsmidler					
Aksjer i datterselskap	3	1 416 592 085	1 416 578 487	0	0
Langsiktige fordringer		688 431	688 431	14 199 519	33 593 900
Lån til selskap i samme konsern	4	3 093 381 407	2 309 182 163	0	0
Investering i tilknyttede selskap	3	944 800	944 800	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 511 606 723	3 727 393 881	14 199 519	33 593 900
SUM ANLEGGSMIDLER		4 511 606 723	3 727 393 881	4 762 007 407	3 704 755 251
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		0	0	12 476 023	4 301 698
Fordringer på konsernselskap	4	34 770 495	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer		482 397	703 686	6 025 149	6 827 559
Sum fordringer		35 252 892	703 686	18 501 172	11 129 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd		465 895	221 069	220 822 138	122 069 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 895	221 069	220 822 138	122 069 399
SUM OMLØPSMIDLER		35 718 788	924 755	239 323 310	133 198 656
SUM EIENDELER		4 547 325 510	3 728 318 636	5 001 330 717	3 837 953 907



		Mor	Mor	Konsern	Konsern
		31.12.2020	31.12.20	31.12.2020	31.12.2020
GJELD OG EGENKAPITAL					
EGENKAPITAL					
Hovedmannen					
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Overkursfond		30 000	30 000	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		97 299	86 063	242 624	111 108
Sum egenkapital hovedmannen	5	1 127 299	1 116 063	1 272 624	1 141 108
Øvrige IS-deltakere					
IS-kapital	6	4 471 260 922	3 615 663 943	4 377 284 358	3 521 687 379
Opptjent egenkapital		2 300 278	2 520 593	499 280 002	161 236 042
Sum egenkapital øvrige IS-deltakere	5	4 473 561 200	3 618 184 536	4 876 564 360	3 682 923 421
SUM EGENKAPITAL	5	4 474 688 499	3 619 300 599	4 877 836 985	3 684 064 529
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt		0	0	93 305 697	106 338 741
Sum avsetning for forpliktelser		0	0	93 305 697	106 338 741
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		0	22 753	6 815 616	30 751 213
Skyldige offentlig avgifter		0	0	1 461 167	0
Betalbare skatter	7	4 740	6 663	4 740	0
Gjeld konsernselskap	4	68 339 020	105 952 116	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 293 251	3 036 505	21 906 514	16 799 423
Sum kortsiktig gjeld		72 637 011	109 018 037	30 188 036	47 550 636
SUM GJELD		72 637 011	109 018 037	123 493 733	153 889 377
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		4 547 325 510	3 728 318 636	5 001 330 717	3 837 953 905

Oslo, den 14.03.2022
Styret i Malling & Co Eiendomsfond AS


Åge Sætrevik
Styrets Leder

Kyrre Guroplass Lindquist
Styremedlem

Peter Tidemand Malling
Styremedlem


Anders Berggren
Styremedlem

Mads Mortensen
Styremedlem

 Sk92UQ0Z5-BJNaUmCWc



	Mor 2020	Mor 2019	Konsern 2020	Konsern 2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	99 997 661	96 533 424	439 743 098	253 232 265
Periodens betalte skatt	0	-3 629	0	0
Gevinst/tap ved salg av aksjer / anleggsmidler	0	0	-399 875 346	-203 522 066
Ordinære avskrivninger	0	0	102 181 682	92 344 791
Avgang / utrangering driftsmidler	0	0	0	0
Nedskrivning anleggsmidler	0	0	0	0
Endring i varelager	0	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	-8 174 325	3 459 707
Endring i leverandørgjeld	0	0	-23 935 597	14 442 278
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn- /utbetalinger i pensjonsordninger	0	0	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 537	-15 361	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	100 003 198	96 514 434	109 939 511	159 956 975
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	981 520 425	456 573 215
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-167 734 433	-87 789 320
Vederlag salg av aksjer og andeler	0	0	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0	-1 607 105 541	-816 263 344
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	-793 319 549	-447 479 449
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Endring andre langsiktige fordringer	0	0	19 394 382	-13 119 828
Endring kortsiktige fordringer	221 289	-689 539	802 410	-637 340
Endring langsiktig fordringer på konsernselskap	-784 199 244	-540 980 681	0	0
Endring kortsiktig gjeld	1 233 993	912 663	6 568 258	6 785 804
Endring i konsernmellomværender inkludert netto betaling av konsernbidrag	-72 383 591	84 601 763	0	0
Innbetalinger av egenkapital	855 596 979	453 500 000	855 596 979	453 500 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0	0	0
Utbetalinger av utbytte	-100 213 251	-93 970 547	-100 213 251	-93 970 547
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-99 743 825	-96 626 341	782 148 777	352 558 089
Netto endring i bankinnskudd m.v.	259 374	-111 907	98 768 739	65 035 615
Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.	221 069	332 976	122 069 399	57 033 784
Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.	465 895	221 069	220 822 138	122 069 399
Endring	244 826	-111 907	98 752 739	65 035 615

 Sk92UQ0Z5-BJNaUmCWc



Malling & Co Eiendomsfond AS/IS

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for øvrige foretak. Selskapet ble stiftet den 4.1.2016. I konsernregnskapet er datterselskapets resultat fra perioden ført oppkjøpet eliminert.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler balanseføres til kostpris ved anskaffelse. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Ved salg av driftsmidler beregnes det gevinst tap utfra bokført verdi i regnskapet.

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% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

Konsernet

	Bygninger, tekniske installasjoner m.v.	Tomt	Merverdier eiendom	Ikke avskrivbare drifts midler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	2 177 909 952	324 186 166	1 686 259 471	470 244	4 188 825 833
Tilgang	1 009 246 785	103 921 094	960 168 652	0	2 073 336 531
Avgang	-449 055 516	-44 588 980	-495 530 754	0	-989 175 250
Anskaffelseskost 31.12.	2 738 101 221	383 518 280	2 150 897 369	470 244	5 272 987 114
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	464 485 147	0	60 694 078	0	525 179 225
Balanseført verdi 31.12.	2 273 616 074	383 518 280	2 090 203 291	470 244	4 747 807 889
Årets avskrivninger	73 264 225	0	28 917 456	0	102 181 682
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	
Avskrivningssatser	2 - 10%		2%		

 Sk92UQ0Z5-BJNaUmCWc



Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskap i mor	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets årsresultat 2021	Selskapets EK 31.12.21
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	Oslo	100,00 %	1 416 592 085	51 214 955	1 670 325 390
Øvrige datterselskap i konsernet					
Økern Torgvei 13 Holding AS	Oslo	100,00 %	7 502 865	-100 938	2 711 559
Grønland 67 Holding AS	Oslo	100,00 %	210 090 000	4 222 738	203 090 000
Grønland 67 AS	Oslo	100,00 %	294 950 194	7 288 113	111 892 640
Østensjøveien 27 Holding AS	Oslo	100,00 %	476 030 000	13 858 884	471 068 762
Østensjøveien 27 AS	Oslo	100,00 %	529 585 676	8 999 508	389 880 658
Dronningensgate 8 B Holding AS	Oslo	100,00 %	21 185 731	-2 839 584	9 087 072
Dronningensgate 8 B Holding II AS	Oslo	100,00 %	484 472	-73 753	220 333
Dronningensgate 8 B ANS	Oslo	100,00 %	100 427 296	-1 483 409	7 985 542
Vitaminveien 1 Holding AS	Oslo	100,00 %	652 136 327	342 420 085	982 419 475
Torgårdsvegen 16 Holding AS	Oslo	100,00 %	30 000	-200 842	-1 189 307
Torgårdsveien 16 AS	Oslo	100,00 %	51 230 221	991 841	5 167 486
Næringsparkvegen 2 Holding AS	Oslo	100,00 %	1 532 213	806 720	198 805
Næringsparkvegen 2 AS	Oslo	100,00 %	69 658 693	2 553 343	1 518 032
Mariboegate 13 AS	Oslo	100,00 %	191 289 542	-5 338 451	-21 207 760
Mariboegate 13 Holding AS	Oslo	100,00 %	27 993 040	-5 671 807	14 969 741
MG13 Drift AS	Oslo	100,00 %	234 447	71 071	233 251
Karl Johans Gate 12 J Holding AS	Oslo	100,00 %	10 994 985	-1 437 016	-897 835
Karl Johans Gate 12 J AS	Oslo	100,00 %	457 761 915	11 598 562	47 369 196
Storgata 5-7 Holding AS	Oslo	100,00 %	43 203 049	-4 729 052	33 318 132
Storgata 5-7 AS	Oslo	100,00 %	182 454 089	-2 721 855	102 293 284
Bøkkerveien 5 Holding AS	Oslo	100,00 %	30 000	-2 835 727	-2 805 727
Bøkkerveien 5 AS	Oslo	100,00 %	758 208 064	13 648 824	334 091 921
Karl Johans Gate 14 Holding AS	Oslo	100,00 %	30 000	-6 065 105	-6 035 105
Karl Johans Gate 14 AS	Oslo	100,00 %	848 897 477	11 540 130	310 553 447
MCEF Holding 10 AS	Oslo	100,00 %	30 000	-8 552	21 449
MCEF Holding 11 AS	Oslo	100,00 %	30 000	-73	29 927

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets årsresultat 2021	Selskapets EK 31.12.21
Andel i Malling & Co Eiendomsfond IS	Oslo	0,03 %	944 800	100 240 909	4 473 816 422

Note 4 - Lån og mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktige lån	3 094 069 838	2 309 182 163
Kortsiktig fordring / til gode utbytte	34 770 495	0
Kortsiktig gjeld	-68 339 020	-105 952 116
Sum (netto)	3 060 501 313	2 203 230 047

Langsiktige konsernlån er usikret og renteberegnes på markedsmessige villkår. Lånene løper avdragsfritt til 2035 og skal deretter nedbetales i sin helhet.



Note 5 - Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Hovedmannen:					
Egenkapital IB	1 000 000	30 000	0	86 063	1 116 063
Årets resultat	0	0	0	2 963	2 963
Egenkapital 31.12.	1 000 000	30 000	0	89 026	1 119 026
IS-et:					
Egenkapital IB		0	3 615 657 905	2 526 631	3 618 184 536
Årets innskudd ny IS-kapital			855 596 979		855 596 979
Innkorrigerings av AS-ets akkumulerte IS-resultat				5 527	5 527
Årets resultat henført til øvrige IS-deltakere				99 965 680	99 965 680
Årets utdeling				-100 183 249	-100 183 249
Egenkapital 31.12.	0	0	4 471 254 884	2 314 589	4 473 569 473
Sum	1 000 000	30 000	4 471 254 884	2 403 615	4 474 688 499

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Hovedmannen:					
Egenkapital IB	1 000 000	30 000	0	111 108	1 141 108
Egen betalbar skatt 2018				0	0
Netto andre EK bevegelser				0	0
Årets resultat				131 517	131 517
Egenkapital 31.12.	1 000 000	30 000	0	242 625	1 272 625
Øvrige IS-deltakere:					
Egenkapital IB			3 614 678 632	68 453 933	3 683 132 565
Årets innskudd			855 596 979		855 596 979
Årets resultat				438 257 211	438 257 211
Netto andre EK bevegelser				-209 144	-209 144
Årets utdeling				-100 213 251	-100 213 251
Egenkapital 31.12.	0	0	4 470 275 611	406 288 749	4 876 564 360
Sum	1 000 000	30 000	4 470 275 611	406 531 374	4 877 836 985

Note 6 - Aksje- og IS-kapital

Morselskapet Malling og Co Eiendomsfond AS har forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo. Selskapet har en aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 000 aksjer á kr. 1,- som er eiet av Malling & Co Investment Management AS. IS-deltakerne har kommitert seg pro rata for kr. 3.262 mill. hvorav kr. 3.162 mill. er kallet inn.

IS-kapital	Deltakerandel	Brutto innbetalt IS-kapital	Tilbakebetalt IS-kapital	Netto innbetalt IS-kapital	Årets utdeling av overskudd
Malling & Co Eiendomsfond AS (hovedmann)	0,03 %	1 000 000	20 726	979 274	27 658
Gjensidige Pensjonsforsikring AS	53,63 %	2 335 000 001	15 129 606	2 319 870 395	58 175 851
Gjensidigestiftelsen	13,62 %	550 000 000	10 362 744	539 637 256	14 961 592
Hallingdal Gjensidige Brannkasse	1,00 %	41 596 979	414 510	41 182 469	1 092 254
Indre Østfold og Andebu Gjensidig Brannkasse	0,74 %	30 000 000	414 510	29 585 490	807 216
Fellesordningen for AFP	19,98 %	950 000 000	0	950 000 000	19 658 874
Bergen Kommunale Pensjonskasse	4,66 %	250 000 000		250 000 000	2 337 909
Thomsen Holding AS	0,56 %	30 000 000		30 000 000	280 548
Wergeland Holding AS	0,47 %	25 000 000		25 000 000	233 791
ConocoPhillips Norge Pensjonskasse	5,31 %	285 000 000		285 000 000	2 665 216
Sum	100,00 %	4 497 596 980	26 342 096	4 471 254 884	100 240 909
Sum ex. hovedmann	99,97 %	4 496 596 980	26 321 370	4 470 275 611	100 213 251

Sk92UQ0Z5-BJNaUmCWc



Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller ytt andre godtgjørelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet / konsernet har ingen ansatte og har derfor heller ikke krav til å ha lovpålagt pensjonsordning.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Honorar for revisjon samt annen bistand	245 763	1 211 296
Sum	245 763	1 211 296

Note 9 - Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
77 251 395		103 377 349	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	0	0
34 780 307		94 982	Andre rente- og finansinntekter	402 892	861 851
112 031 702		103 472 331	Sum finansinntekter	402 892	861 851

Morselskapet		Finanskostnader		Konsern	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
-2 471 312		0	Rentekostnad til andre konsernselskaper	0	0
0		1 027	Andre rente- og finanskostnader	7	18 484
-2 471 312		1 027	Sum finanskostnader	7	18 484



Verification

Transaction ID	Sk92UQ0Z5-BJNaUmCWc
Document	2021 Malling & Co Eiendomsfond konsernregnskap.pdf
Pages	10
Sent by	Martin Mehus

Signing parties

Åge Sætrevik	age.satrevik@gjensidige.no	Action: Sign	Method: Email
Peter Malling	ptm.junior@malling.no	Action: Sign	Method: Email
Mads Mortensen	mads.mortensen@malling.no	Action: Sign	Method: Email
Anders Berggren	anders.berggren@malling.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to mads.mortensen@malling.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

E-mail invitation sent to anders.berggren@malling.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

Clicked invitation link Anders Berggren
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.39,2022-03-15 16:08:42 CET,IP address: 217.173.250.3

Document signed by Anders Berggren
2022-03-15 16:09:27 CET,IP address: 217.173.250.3

anders.berggren@malling.no

Clicked invitation link Mads Mortensen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-16 12:50:07 CET,IP address: 217.173.250.3

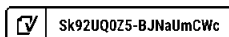
Document signed by Mads Mortensen
2022-03-16 12:50:38 CET,IP address: 217.173.250.3

mads.mortensen@malling.no

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-18 12:58:23 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-18 12:58:26 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-18 12:58:36 CET,





E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no

2022-03-18 12:58:40 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no

2022-03-18 12:58:52 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no

2022-03-18 12:58:57 CET,

Clicked invitation link **Åge Sætrevik**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)

Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36 Edg/98.0.1108.62,2022-03-18 13:11:14 CET,IP address: 84.214.67.17

Document signed by **Åge Sætrevik**

2022-03-18 13:17:23 CET,IP address: 84.214.67.17

age.satrevik@gjensidige.no

Clicked invitation link **Peter Malling**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)

Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-25 10:35:51 CET,IP address: 77.16.215.115

Document signed by **Peter Malling**

2022-03-25 10:36:17 CET,IP address: 77.16.215.115

ptm.junior@malling.no

E-mail invitation sent to anders.berggren@malling.no

2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no

2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to mads.mortensen@malling.no

2022-03-25 10:36:18 CET,

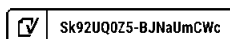
E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no

2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to arkiv@malling.no

2022-03-25 10:36:18 CET,

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





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Malling & Co Eiendomsfond AS

Konklusjon

Vi har revidert Malling & Co Eiendomsfond AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:37:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W3BH4-XWWWV-SOEF7-IBNZ5-3UM6B-3GS4C

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/validate>



Årsberetning for 2021 fra styret i

Malling & Co Eiendomsfond AS

Virksomhetens formål og hvor den drives

Virksomheten til morselskapet er erverv aksjer og investering i andre selskaper. Morselskapet er også hovedmann i Malling & Co Eiendomsfond IS som har som virksomhet å erverve, utvikle og leie ut fast eiendom, og annet som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapenes forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører er Malling & Co Forvaltning AS som er sertifisert i henhold til Stiftelsen Miljøfyrtårn. Malling & Co Forvaltning har videre satt krav til sine faste leverandører om at de skal følge lover og forskrifter, herunder lov om hvitvasking m.v. og at dette også skal gjelde eventuelle underleverandører.

Utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av konsernets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021.

Malling & Co Eiendomsfond er i investeringsfasen og har fra 2016 til 2021 investert ca. 4,4 mrd. kroner i norsk næringsseiendom. Fondets avkastning i 2021 har vært tilfredsstillende.

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 konsernets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Arbeidsmiljø

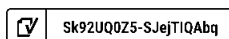
Konsernet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt eller avsatt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

Likestilling

Styret består av fem menn. Frem til nå har selskapets eiere ikke funnet de nødvendig å gjennomføre særskilte likestillingstiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

Ytre miljø

Konsernet virksomhet forurensar ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet. Malling & Co Eiendomsfond har i løpet av året utarbeidet en miljøstrategi med regelmessig oppfølging av konkrete tiltak og målsettinger. Malling & Co Eiendomsfond skal ha et aktivt forhold til bærekraft og skal være en ledende aktør innen miljøeffektiv forvaltning av næringsseiendom. Alle byggene i konsernet er sertifisert med BREEAM in use.



Sk92UQ0Z5-SJeiTIQAbq





Oslo, den 14.03.2022

Styret i Malling & Co Eiendomsfond AS


Åge Sætrevik
Styrets leder

Peter Tideman Malling
Styremedlem

Mads Mortensen
Styremedlem

Anders Berggren
Styremedlem

Kyrre Guroplass Lindquist
Styremedlem

 Sk92UQ0Z5-SJeiTIQAbq



Verification

Transaction ID	Sk92UQ0Z5-SJeJTlQAbq
Document	2021_Malling Co Eiendomsfond AS_IS_Årsberetning konsern.pdf
Pages	2
Sent by	Martin Mehus

Signing parties

Åge Sætrevik	age.satrevik@gjensidige.no	Action: Sign	Method: Email
Peter Malling	ptm.junior@malling.no	Action: Sign	Method: Email
Mads Mortensen	mads.mortensen@malling.no	Action: Sign	Method: Email
Anders Berggren	anders.berggren@malling.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to mads.mortensen@malling.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

E-mail invitation sent to anders.berggren@malling.no
2022-03-15 15:51:21 CET,

Clicked invitation link Anders Berggren
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.39,2022-03-15 16:08:42 CET,IP address: 217.173.250.3

Document signed by Anders Berggren
2022-03-15 16:09:39 CET,IP address: 217.173.250.3

anders.berggren@malling.no

Clicked invitation link Mads Mortensen
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-16 12:50:07 CET,IP address: 217.173.250.3

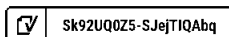
Document signed by Mads Mortensen
2022-03-16 12:50:48 CET,IP address: 217.173.250.3

mads.mortensen@malling.no

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-18 12:58:23 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-18 12:58:26 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-18 12:58:36 CET,





E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-18 12:58:40 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-18 12:58:52 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-18 12:58:57 CET,

Clicked invitation link **Åge Sætrevik**
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)
Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36 Edg/98.0.1108.62,2022-03-18 13:11:14 CET,IP address: 84.214.67.17

Document signed by **Åge Sætrevik**
2022-03-18 13:18:26 CET,IP address: 84.214.67.17

age.satrevik@gjensidige.no

Clicked invitation link **Peter Malling**
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-25 10:35:51 CET,IP address: 77.16.215.115

E-mail invitation sent to anders.berggren@malling.no
2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to age.satrevik@gjensidige.no
2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to mads.mortensen@malling.no
2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to ptm.junior@malling.no
2022-03-25 10:36:18 CET,

E-mail invitation sent to arkiv@malling.no
2022-03-25 10:36:18 CET,

Document signed by **Peter Malling**
2022-03-25 10:36:26 CET,IP address: 77.16.215.115

ptm.junior@malling.no

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

