



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 561 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALLING PROSJEKTINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	28 375	38 433
Sum kostnader		28 375	38 433
Driftsresultat		-28 375	-38 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	17 287	217
Gevinst/tap ved realisasjon aksjer	3	-1 353 254	
Sum finansinntekter		-1 335 967	217
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 840 000	
Sum finanskostnader		1 840 000	
Netto finans		-3 175 967	217
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 204 343	-38 216
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 204 343	-38 216
Årsresultat	5	-3 204 343	-38 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 204 343	-38 216
Totalresultat		-3 204 343	-38 216
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 204 343	-38 216
Sum overføringer og disponeringer		-3 204 343	-38 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 366 280	14 856 650
Andre langsiktige fordringer	2	317 388	100 188
Sum finansielle anleggsmidler		12 683 668	14 956 838
Sum anleggsmidler		12 683 668	14 956 838
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 853	110 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 853	110 138
Sum omløpsmidler		32 853	110 138
SUM EIENDELER		12 716 522	15 066 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		39 000	37 000
Overkurs		15 932 000	15 084 000
Sum innskutt egenkapital		15 971 000	15 121 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 262 011	57 668
Sum opptjent egenkapital		-3 262 011	-57 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	12 708 989	15 063 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 533	390
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			3 253
Sum kortsiktig gjeld		7 533	3 644
Sum gjeld		7 533	3 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 716 522	15 066 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500268

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 561 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALLING PROSJEKTINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024

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: 926 561 928
MALLING PROSJEKTINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	28 375	38 433
Sum kostnader		28 375	38 433
Driftsresultat		-28 375	-38 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	17 287	217
Gevinst/tap ved realisasjon aksjer	3	-1 353 254	
Sum finansinntekter		-1 335 967	217
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 840 000	
Sum finanskostnader		1 840 000	
Netto finans		-3 175 967	217
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 204 343	-38 216
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 204 343	-38 216
Årsresultat	5	-3 204 343	-38 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 204 343	-38 216
Totalresultat		-3 204 343	-38 216
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 204 343	-38 216
Sum overføringer og disponeringer		-3 204 343	-38 216



Organisasjonsnr: 926 561 928
MALLING PROSJEKTINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2	12 366 280	14 856 650
-----------------------------------	---	------------	------------

Andre langsiktige fordringer	2	317 388	100 188
------------------------------	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		12 683 668	14 956 838
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		12 683 668	14 956 838
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 853	110 138
-------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 853	110 138
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		32 853	110 138
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		12 716 522	15 066 976
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		39 000	37 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		15 932 000	15 084 000
----------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		15 971 000	15 121 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 262 011	57 668
-------------	--	-----------	--------

Sum opptjent egenkapital		-3 262 011	-57 668
---------------------------------	--	-------------------	----------------

Sum egenkapital	5	12 708 989	15 063 332
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 533	390
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			3 253
Sum kortsiktig gjeld		7 533	3 644
Sum gjeld		7 533	3 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 716 522	15 066 976



Organisasjonsnr: 926 561 928
MALLING PROSJEKTINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2023

Malling Prosjektinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 561 928

 Byvsnr3EC-rJdjrmEC



RESULTATREGNSKAP

MALLING PROSJEKTINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	28 375	38 433
Sum driftskostnader		28 375	38 433
Driftsresultat		-28 375	-38 433
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	2	17 287	217
Gevinst/tap ved realisasjon aksjer	3	-1 353 254	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-1 840 000	0
Resultat av finansposter		-3 175 967	217
Resultat før skattekostnad		-3 204 343	-38 216
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-3 204 343	-38 216
Årsresultat	5	-3 204 343	-38 216
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 204 343	38 216
Sum overføringer		-3 204 343	-38 216



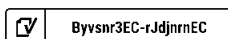
BALANSE

MALLING PROSJEKTINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 366 280	14 856 650
Andre langsiktige fordringer	2	317 388	100 188
Sum finansielle anleggsmidler		12 683 668	14 956 838
Sum anleggsmidler		12 683 668	14 956 838
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 853	110 138
Sum omløpsmidler		32 853	110 138
Sum eiendeler		12 716 522	15 066 976

MALLING PROSJEKTINVEST AS

SIDE 3





BALANSE

MALLING PROSJEKTINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		39 000	37 000
Overkurs		15 932 000	15 084 000
Sum innskutt egenkapital		15 971 000	15 121 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 262 011	-57 668
Sum opptjent egenkapital		-3 262 011	-57 668
Sum egenkapital	5	12 708 989	15 063 332
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 533	390
Annen kortsiktig gjeld		0	3 253
Sum kortsiktig gjeld		7 533	3 644
Sum gjeld		7 533	3 644
Sum egenkapital og gjeld		12 716 522	15 066 976

Oslo, 04.06.2024
Styret i Malling Prosjektinvest AS

Mads Mortensen
Styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
Styremedlem

Torjus Mykland
Styremedlem

Fredrik Jansen
Styremedlem

Cecilie Therese Ellefsen
Styremedlem



MALLING PROSJEKTINVEST AS

926 561 928

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Finansielle anleggsmidler er vurderes etter laveste verdis prinsipp.

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. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Malling Prosjektinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er 0 årsverk i selskapet.



MALLING PROSJEKTINVEST AS

926 561 928

Note 2 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Borgeskogen Loginvest AS	0,4%	425 200	325 200
Brynsengveien 10 Holding AS	0,5%	645 000	423 571
Enebakk Loginvest AS	1,2%	756 750	466 750
Helsfyr Utvikling AS	1,0%	1 750 000	1 750 000
Kirkegata 20 Holding AS	0,5%	1 283 800	833 800
Locus Living AS	0,3%	484 384	294 384
Malling & Co Vekst AS	1,0%	4 666 577	4 666 575
Malling & Co Vekst II AS	50,0%	500 000	500 000
Ryensvingen Invest AS	1,8%	1 788 500	1 788 500
Storgata 28 Utvikling AS	2,0%	1 680 000	1 020 000
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	0,4%	297 500	297 500
Sum		14 277 711	12 366 280

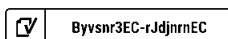
Selskapet gjennomgår investeringenes verdiutvikling fortløpende. Investeringene er knyttet til utleie- og utviklingseiendom og verdivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimater. Investeringene er per 31.12 nedskrevet til estimert markedsverdi, hvilket har gitt en total nedskrivning på kr 1 840 000 i 2023.

Selskapet har per 31.12 ytet et aksjonærlån til Storgata 28 Utvikling på kr 300 000. Lånet er usikret og forrentes til 3 mnd NIBOR + 3,0% p.a. Renteinntekten for 2023 er kr 17 200. Rentene betales ikke, men akkumuleres og legges til hovedstolen per årsslutt.

Note 3 Realisasjon av investeringer

	Antall aksjer realisert	Salgskurs	Kostpris	Realisert gevinst/tap
Borgeskogen Loginvest AS	40	362 557	425 200	-62 643
Brynsengveien 10 Holding AS	2 000	953 138	1 433 929	-480 791
Kirkegata 20 Holding AS	51	1 112 949	1 336 200	-223 251
Kongens Gate 12 Holding AS	100	829 320	1 055 000	-225 680
Oslo Handelsportefølje Invest AS	100	322 565	617 000	-294 435
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	65	616 075	552 500	63 575
Wernergården Utvikling AS	100	469 971	600 000	-130 029
Pr 31.12.2023	2 456	4 666 575	6 019 829	-1 353 254

Side 6



Byvsnr3EC-rJdjnnEC



MALLING PROSJEKTINVEST AS

926 561 928

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 204 343	-38 216
Permanente forskjeller	3 193 254	0
Skattepliktig inntekt	-11 089	-38 216
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

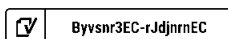
	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-68 757	-57 668	11 089
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	68 757	57 668	-11 089
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	37 000	15 084 000	-57 668	15 063 332
Kapitalforhøyelser	2 000	848 000	0	850 000
Årets resultat			-3 204 343	-3 204 343
Pr 31.12.2023	39 000	15 932 000	-3 262 011	12 708 989

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 15:47

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 04.06.2024 10:13

DOCUMENT ID:
rJdjmEC

ENVELOPE ID:
Byvsnr3EC-rJdjmEC

DOCUMENT NAME:
20240604 - Malling Prosjektinvest AS - Årsregnskap 2023.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
20240604 - Malling Prosjektinvest AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd
ES-SyXEpH3EC.pdf
20240604 - Malling Prosjektinvest AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd
ES-B1x1pS3VA.pdf
20240604 - Malling Prosjektinvest AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd
ES-Syg9kpHhVR.pdf
20240604 - Malling Prosjektinvest AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd
ES-rJiN6H3EC.pdf
20240604 - Malling Prosjektinvest AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAd
ES-ry0_aB24C.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torjus Mykland torjus.mykland@malling.no	Signed Authenticated	04.06.2024 10:36 04.06.2024 10:35	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 86/12/22) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	04.06.2024 11:04 04.06.2024 11:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@malling.no	Signed Authenticated	04.06.2024 14:56 04.06.2024 14:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3
Fredrik Jansen fredrik.jansen@malling.no	Signed Authenticated	04.06.2024 15:11 04.06.2024 15:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/05/09) IP: 217.173.250.3
Cecilie Therese Ellefsen cecilie.ellefsen@malling.no	Signed Authenticated	04.06.2024 15:47 04.06.2024 15:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/05/07) IP: 77.16.47.133

* 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
PADES
sealed