



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 716 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING 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: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 30.04.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 286 322
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 286 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	278 972	1 837 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 972</b>	<b>1 837 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 972</b>	<b>448 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		159 298 745	108 073 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	128 638 062	83 915 577
Annen renteinntekt		26 461	585 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 963 268</b>	<b>192 574 736</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		154 000 000	75 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	253 205 040	170 758 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 205 040</b>	<b>246 258 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 241 772</b>	<b>-53 683 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 520 744</b>	<b>-53 235 037</b>
Skattekostnad på resultat	3	7 585 436	4 831 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			33 358 251
Overført fra annen egenkapital		-127 106 180	-91 424 830



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-127 106 180	-58 066 579



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 718 706 659	4 851 153 116
Lån til foretak i samme konsern	2	1 852 168 813	1 654 953 514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 570 875 472</b>	<b>6 506 106 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 570 875 472</b>	<b>6 506 106 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 805	170 327
Konsernfordringer	2	159 298 745	139 215 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 315 550</b>	<b>139 385 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		388 405	875 680
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>388 405</b>	<b>875 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 703 955</b>	<b>140 261 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 730 579 428</b>	<b>6 646 367 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 416 590 000</b>	<b>1 416 590 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-140 601 468	-13 495 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-140 601 468</b>	<b>-13 495 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 275 988 532</b>	<b>1 403 094 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 420 082 671	5 202 006 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 420 082 671</b>	<b>5 202 006 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 420 082 671</b>	<b>5 202 006 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 969	110 460
Betalbar skatt			-1
Utbytte	2		33 358 251
Kortsiktig konserngjeld	2	34 479 256	7 797 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 508 225</b>	<b>41 266 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 454 590 896</b>	<b>5 243 273 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 730 579 428</b>	<b>6 646 367 756</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 716 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING 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: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 921 716 044  
MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 286 322
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 286 322</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	278 972	1 837 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 972</b>	<b>1 837 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 972</b>	<b>448 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		159 298 745	108 073 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	128 638 062	83 915 577
Annen renteinntekt		26 461	585 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 963 268</b>	<b>192 574 736</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		154 000 000	75 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	253 205 040	170 758 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 205 040</b>	<b>246 258 245</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 241 772</b>	<b>-53 683 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-119 520 744</b>	<b>-53 235 037</b>
Skattekostnad på resultat	3	7 585 436	4 831 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			33 358 251
Overført fra annen egenkapital		-127 106 180	-91 424 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>





Organisasjonsnr: 921 716 044  
MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	4 718 706 659	4 851 153 116
Lån til foretak i samme konsern	2	1 852 168 813	1 654 953 514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 570 875 472</b>	<b>6 506 106 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 570 875 472</b>	<b>6 506 106 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 805	170 327
Konsernfordringer	2	159 298 745	139 215 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 315 550</b>	<b>139 385 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		388 405	875 680
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>388 405</b>	<b>875 680</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 703 955</b>	<b>140 261 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 730 579 428</b>	<b>6 646 367 756</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 416 590 000</b>	<b>1 416 590 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-140 601 468	-13 495 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-140 601 468</b>	<b>-13 495 286</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 275 988 532</b>	<b>1 403 094 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 420 082 671	5 202 006 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 420 082 671</b>	<b>5 202 006 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 420 082 671</b>	<b>5 202 006 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 969	110 460
Betalbar skatt			-1
Utbytte	2		33 358 251
Kortsiktig konserngjeld	2	34 479 256	7 797 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 508 225</b>	<b>41 266 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 454 590 896</b>	<b>5 243 273 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 730 579 428</b>	<b>6 646 367 756</b>



Organisasjonsnr: 921 716 044  
MALLING & CO EIENDOMSFOND 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.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 63BBF-62JYM-HHJK8-4QDX-WHM15-6J34S



# 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

2024-03-19 16:12:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 63BBF-62JYM-HHKB-4QDX-WHMT5-6J345

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>



# Årsregnskap 2023

## Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 716 044



## Resultatregnskap

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	2 286 322
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 286 322</b>
Annen driftskostnad	1	278 972	1 837 850
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>278 972</b>	<b>1 837 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 972</b>	<b>448 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		159 298 745	108 073 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	128 638 062	83 915 577
Annen renteinntekt		26 461	585 609
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		154 000 000	75 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	253 205 040	170 758 245
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-119 241 772</b>	<b>-53 683 509</b>
Resultat før skattekostnad		-119 520 744	-53 235 037
Skattekostnad på resultat	3	7 585 436	4 831 542
<b>Resultat</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	33 358 251
Overført fra annen egenkapital		127 106 180	91 424 830
<b>Sum overføringer</b>		<b>-127 106 180</b>	<b>-58 066 579</b>



## Balanse

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	4 718 706 659	4 851 153 116
Lån til foretak i samme konsern	2	1 852 168 813	1 654 953 514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 570 875 472</b>	<b>6 506 106 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 570 875 472</b>	<b>6 506 106 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		16 805	170 327
Konsernfordringer	2	159 298 745	139 215 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>159 315 550</b>	<b>139 385 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter, o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		388 405	875 680
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 703 955</b>	<b>140 261 126</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 730 579 428</b>	<b>6 646 367 756</b>



## Balanse

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 416 590 000</b>	<b>1 416 590 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-140 601 468	-13 495 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-140 601 468</b>	<b>-13 495 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 275 988 532</b>	<b>1 403 094 714</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 420 082 671	5 202 006 987
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 420 082 671</b>	<b>5 202 006 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 969	110 460
Betalbar skatt		0	-1
Utbytte	2	0	33 358 251
Konserngjeld	2	34 479 256	7 797 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 508 225</b>	<b>41 266 055</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 454 590 896</b>	<b>5 243 273 042</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 730 579 428</b>	<b>6 646 367 756</b>

Oslo, 14.03.2024

Styret i Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Didrik Christian Brager Carlsen  
styreleder

Håvard Solbrække  
styremedlem



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

921 716 044

## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskapet 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 antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel 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 er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 126 955.



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

921 716 044

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Kortsiktige Fordringer</b>		
Vitaminveien 1 Holding AS	75 021 434	52 437 256
Bøkkerveien 5 AS - konsernbidrag	24 305 395	16 050 351
Næringsparkvegen 2 AS - konsernbidrag	3 515 058	2 965 804
Torgårdsveien 16 AS - konsernbidrag	1 298 355	1 597 794
Østensjøveien 27 AS - konsernbidrag	19 085 009	18 199 464
MG13 Drift AS - konsernbidrag	41 155	103 419
Karl Johans Gate 12 J AS - konsernbidrag	14 574 046	14 707 474
Fred. Olsens Gate 11 AS - konsernbidrag	8 302 897	3 771 640
Kirkegaten 5 AS - konsernbidrag	0	766 779
Grønland 67 AS	13 155 396	28 624 912
<b>Sum</b>	<b>159 298 745</b>	<b>139 224 893</b>

	2023	2022
<b>Langsiktige Fordringer</b>		
Dronningensgate 8 B AS	102 933 677	95 706 753
Fred. Olsens Gate 11 AS	80 899 653	75 576 806
Gilhusveien 1 AS	228 090 723	212 078 105
Grønland 67 AS	33 674 005	5 182 323
Karl Johans Gate 12 J AS	33 571 279	16 623 208
Karl Johans Gate 14 AS	426 495 136	396 553 957
Kirkegaten 5 AS	61 966 286	58 994 716
Mariboegate 13 AS	580 438 543	542 464 366
Næringsparkvegen 2 AS	40 549 634	26 000 355
Storgata 5-7 AS	185 990 940	172 932 607
Torgårdsveien 16 AS	52 838 647	47 573 369
Østensjøveien 27 AS	24 720 290	5 266 949
<b>Sum</b>	<b>1 852 168 813</b>	<b>1 654 953 514</b>

	2023	2022
<b>Langsiktig Konsern gjeld</b>		
Vitaminveien 1 Holding AS	1 088 887 922	1 063 486 922
Malling & Co Eiendomsfond AS	4 323 087 626	4 115 356 548
Bøkkerveien 5 AS	8 107 123	23 163 517
<b>Sum</b>	<b>5 420 082 671</b>	<b>5 202 006 987</b>

	2023	2022
<b>Kortsiktig Konsern gjeld</b>		
Karl Johans Gate 14 AS	10 532 251	0
Mariboegate 13 AS	15 659 973	2 853 666
Kirkegaten 5 AS	2 333 488	2 500 000
Gilhusveien 1 AS	586 581	0
Dronningensgate 8 B AS	3 581 507	0
Grønland 67 AS	0	2 443 679
Storgata 5-7 AS	1 785 456	0
<b>Sum</b>	<b>34 479 256</b>	<b>7 797 345</b>



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

921 716 044

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 585 436	611 751
Endring i utsatt skattefordel	0	4 219 791
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 585 436</b>	<b>4 831 542</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-119 520 744	-53 235 037
Permanente forskjeller	154 000 000	75 500 000
Mottatt konsernbidrag	0	2 516 657
Avgitt konsernbidrag	-34 479 256	-5 297 345
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 484 275
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 460 288	-23 164 430
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 585 436	-1 165 416
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	35 045 724	24 329 846
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	1 000 000	1 415 590 000	-13 495 286	1 403 094 714
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 415 590 000</b>	<b>-13 495 286</b>	<b>1 403 094 714</b>
Årets resultat			-127 106 180	-127 106 180
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 415 590 000</b>	<b>-140 601 466</b>	<b>1 275 988 534</b>



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

921 716 044

## Note 5 Investering

Datterselskaper	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Bøkkerveien 5 AS	100%	573 021 182	19 493 250	335 883 754
Dronningensgate 8 B AS	100%	9 853 575	-3 123 030	10 288 452
Fred. Olsens Gate 11 AS	100%	415 942 302	6 205 542	83 265 166
Gilhusveien 1 AS	100%	236 780 847	-1 063 489	91 085 403
Grønland 67 AS	100%	296 856 264	7 131 829	119 010 646
Karl Johans Gate 12 J AS	100%	429 482 235	11 008 853	46 690 618
Karl Johans Gate 14 AS	100%	857 112 633	-543 722	321 554 707
Kirkegaten 5 AS	100%	218 040 418	-4 434 701	-1 761 395
Mariboegate 13 AS	100%	205 495 733	-17 193 661	-41 745 428
MG13 Drift AS	100%	234 447	108 873	311 047
Næringsparkvegen 2 AS	100%	60 358 693	2 533 620	1 120 691
Storgata 5-7 AS	100%	183 768 915	-7 294 076	94 768 996
Torgårdsveien 16 AS	100%	51 230 221	365 441	3 969 738
Vitaminveien 1 Holding AS	100%	652 136 327	58 516 720	980 705 678
Østensjøveien 27 AS	100%	528 392 867	7 117 410	374 869 978
<b>Pr. 31.12.2023</b>		<b>4 718 706 659</b>	<b>78 828 859</b>	<b>2 420 018 051</b>

## Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.