



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

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:	Mona Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150	50
Sum inntekter		150	50
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		115 200	
Annen driftskostnad		11 346 712	12 610 731
Sum kostnader		11 461 912	12 610 731
Driftsresultat		-11 461 762	-12 610 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		210 544 074	180 869 417
Annen finansinntekt		473 240	276 113
Sum finansinntekter		211 017 314	181 145 530
Annen rentekostnad		19 823 908	14 493 891
Annen finanskostnad		190	115 250
Sum finanskostnader		19 824 098	14 609 141
Netto finans		191 193 216	166 536 389
Resultat før skattekostnad		179 731 454	153 925 708
Skattekostnad		8 594	2 462
Årsresultat		179 722 860	153 923 246
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		150 000 000	150 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 722 860	3 923 246
Sum overføringer og disponeringer		179 722 860	153 923 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 416 560 717	1 416 560 717
Lån til foretak i samme konsern		4 424 258 998	4 398 214 924
Investeringer i tilknyttet selskap		944 800	944 800
Sum finansielle anleggsmidler		5 841 764 515	5 815 720 441
Sum anleggsmidler		5 841 764 515	5 815 720 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	371 336
Andre fordringer		131 605	669 529
Sum fordringer		131 605	1 040 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 481	2 352 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 481	2 352 185
Sum omløpsmidler		6 099 086	3 393 050
SUM EIENDELER		5 847 863 601	5 819 113 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer		5 536 507 082	5 536 507 082
Sum innskutt egenkapital		5 537 507 082	5 537 507 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 097 948	6 375 088
Sum opptjent egenkapital		36 097 948	6 375 088
Sum egenkapital		5 573 605 030	5 543 882 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		269 357 232	269 427 831
Sum annen langsiktig gjeld		269 357 232	269 427 831
Sum langsiktig gjeld		269 357 232	269 427 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 948	927 106
Betalbar skatt		8 594	7 905
Annen kortsiktig gjeld		4 682 797	4 868 479
Sum kortsiktig gjeld		4 901 339	5 803 490
Sum gjeld		274 258 571	275 231 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 847 863 601	5 819 113 491



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		311 978 646	281 677 310
Annen driftsinntekt		1 500 224	821 645
Sum inntekter		313 478 870	282 498 955
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	115 939 757	122 844 890
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	223 500 000	154 000 000
Annen driftskostnad	2	66 432 188	64 549 542
Sum kostnader		405 871 945	341 394 432
Driftsresultat		-92 393 075	-58 895 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4,5	9 689 731	4 314 392
Sum finansinntekter		9 689 731	4 314 392
Annen finanskostnad	5	190	115 569
Sum finanskostnader		190	115 569
Netto finans		9 689 541	4 198 823
Resultat før skattekostnad		-82 703 534	-54 696 654
Skattekostnad	6	3 118 743	-3 608 214
Årsresultat		-85 822 277	-51 088 440
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	7	-235 822 277	-201 088 440
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	150 000 000	150 000 000
Sum overføringer og disponeringer		-85 822 277	-51 088 440



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 175 994 053	5 508 059 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		470 244	470 244
Sum varige driftsmidler		5 176 464 297	5 508 529 532
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 214 897	30 032 815
Sum finansielle anleggsmidler		29 214 897	30 032 815
Sum anleggsmidler		5 205 679 194	5 538 562 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 515 930	1 987 841
Andre fordringer		14 887 221	10 219 628
Sum fordringer		16 403 151	12 207 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 052 503	129 941 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 052 503	129 941 268
Sum omløpsmidler		229 455 654	142 148 737
SUM EIENDELER		5 435 134 848	5 680 711 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer		5 442 771 879	5 442 790 107
Sum innskutt egenkapital		5 443 771 879	5 443 790 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-69 826 582	165 977 466
Sum opptjent egenkapital		-69 826 582	165 977 466
Sum egenkapital		5 373 945 297	5 609 767 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		35 462 370	32 352 221
Sum avsetninger for forpliktelser		35 462 370	32 352 221
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		35 462 370	32 352 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 440 132	14 831 434
Betalbar skatt		8 594	7 905
Skyldige offentlige avgifter		2 244 240	
Annen kortsiktig gjeld		16 034 215	23 751 951
Sum kortsiktig gjeld		25 727 181	38 591 290
Sum gjeld		61 189 551	70 943 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 435 134 848	5 680 711 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739666

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mona Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025

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



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150	50
Sum inntekter		150	50
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		115 200	
Annen driftskostnad		11 346 712	12 610 731
Sum kostnader		11 461 912	12 610 731
Driftsresultat		-11 461 762	-12 610 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		210 544 074	180 869 417
Annen finansinntekt		473 240	276 113
Sum finansinntekter		211 017 314	181 145 530
Annen rentekostnad		19 823 908	14 493 891
Annen finanskostnad		190	115 250
Sum finanskostnader		19 824 098	14 609 141
Netto finans		191 193 216	166 536 389
Resultat før skattekostnad		179 731 454	153 925 708
Skattekostnad		8 594	2 462
Årsresultat		179 722 860	153 923 246
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		150 000 000	150 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 722 860	3 923 246
Sum overføringer og disponeringer		179 722 860	153 923 246



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1 416 560 717	1 416 560 717
Lån til foretak i samme konsern	4 424 258 998	4 398 214 924
Investeringer i tilknyttet selskap	944 800	944 800
Sum finansielle anleggsmidler	5 841 764 515	5 815 720 441
Sum anleggsmidler	5 841 764 515	5 815 720 441

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	0	371 336
Andre fordringer	131 605	669 529
Sum fordringer	131 605	1 040 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 967 481	2 352 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 967 481	2 352 185
Sum omløpsmidler	6 099 086	3 393 050

SUM EIENDELER **5 847 863 601** **5 819 113 491**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5 536 507 082	5 536 507 082
Sum innskutt egenkapital	5 537 507 082	5 537 507 082

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	36 097 948	6 375 088
Sum opptjent egenkapital	36 097 948	6 375 088

Sum egenkapital **5 573 605 030** **5 543 882 170**



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	269 357 232	269 427 831
Sum annen langsiktig gjeld	269 357 232	269 427 831
Sum langsiktig gjeld	269 357 232	269 427 831
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 948	927 106
Betalbar skatt	8 594	7 905
Annen kortsiktig gjeld	4 682 797	4 868 479
Sum kortsiktig gjeld	4 901 339	5 803 490
Sum gjeld	274 258 571	275 231 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 847 863 601	5 819 113 491



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		311 978 646	281 677 310
Annen driftsinntekt		1 500 224	821 645
Sum inntekter		313 478 870	282 498 955
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	115 939 757	122 844 890
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	223 500 000	154 000 000
Annen driftskostnad	2	66 432 188	64 549 542
Sum kostnader		405 871 945	341 394 432
Driftsresultat		-92 393 075	-58 895 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4,5	9 689 731	4 314 392
Sum finansinntekter		9 689 731	4 314 392
Annen finanskostnad	5	190	115 569
Sum finanskostnader		190	115 569
Netto finans		9 689 541	4 198 823
Resultat før skattekostnad		-82 703 534	-54 696 654
Skattekostnad	6	3 118 743	-3 608 214
Årsresultat		-85 822 277	-51 088 440
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	7	-235 822 277	-201 088 440
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	150 000 000	150 000 000
Sum overføringer og disponeringer		-85 822 277	-51 088 440



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 175 994 053	5 508 059 288
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		470 244	470 244
Sum varige driftsmidler		5 176 464 297	5 508 529 532

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		29 214 897	30 032 815
Sum finansielle anleggsmidler		29 214 897	30 032 815

Sum anleggsmidler		5 205 679 194	5 538 562 347
-------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 515 930	1 987 841
Andre fordringer		14 887 221	10 219 628
Sum fordringer		16 403 151	12 207 469

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 052 503	129 941 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 052 503	129 941 268

Sum omløpsmidler		229 455 654	142 148 737
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		5 435 134 848	5 680 711 084
---------------	--	---------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer		5 442 771 879	5 442 790 107
Sum innskutt egenkapital		5 443 771 879	5 443 790 107

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	-69 826 582	165 977 466
Sum opptjent egenkapital	-69 826 582	165 977 466
Sum egenkapital	5 373 945 297	5 609 767 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	35 462 370	32 352 221
Sum avsetninger for forpliktelser	35 462 370	32 352 221
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	35 462 370	32 352 221
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 440 132	14 831 434
Betalbar skatt	8 594	7 905
Skyldige offentlige avgifter	2 244 240	
Annen kortsiktig gjeld	16 034 215	23 751 951
Sum kortsiktig gjeld	25 727 181	38 591 290
Sum gjeld	61 189 551	70 943 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 435 134 848	5 680 711 084



Organisasjonsnr: 916 638 914
MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Noter legges ved i fil vedlegg

Note

2

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

Noter legges ved i eget filvedlegg

Note

2

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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Malling & Co Eiendomsfond AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malling & Co Eiendomsfond AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 (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 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

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."

Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 15:03:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N4OZE-AJGGJ-SX7TL-MD083-XUFWX-6J56T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



KONSERNREGNSKAP PR. 31.12.2024

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 2024	Mor 2023	Konsern 2024	Konsern 2023
DRIFTSINNETEKTER					
Leieinntekter		0	0	311 978 646	281 677 310
Andre inntekter		150	50	1 500 224	821 645
SUM DRIFTSINNETEKTER		150	50	313 478 870	282 498 955
DRIFTSKOSTNADER					
Andre driftskostnader	2	11 346 712	12 610 731	66 432 188	64 549 542
Ordinære avskrivninger	3	115 200	0	115 939 757	122 844 890
Nedskrivninger	3	0	0	223 500 000	154 000 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		11 461 912	12 610 731	405 871 945	341 394 431
DRIFTSRESULTAT		-11 461 762	-12 610 681	-92 393 075	-58 895 476
FINANSPOSTER					
Renteinntekter	4, 5	210 544 074	180 869 417	9 689 731	4 314 392
Gevinst ved salg av aksjer		0	0	0	0
Andre finansinntekter	5	473 240	276 113	0	0
Rentekostnader	5	-19 823 908	-14 493 891	0	0
Andre finanskostnader	5	-190	-115 250	-190	-115 569
NETTO FINANSPOSTER		191 193 216	166 536 389	9 689 541	4 198 822
RESULTAT FØR SKATT		179 731 454	153 925 708	-82 703 534	-54 696 654
Betalbar skatt		8 594	7 905	8 594	7 905
Endring i utsatt skatt		0	-5 443	3 110 149	-3 616 120
Sum skattekostnad	6	8 594	2 462	3 118 743	-3 608 215
ÅRETS RESULTAT		179 722 860	153 923 246	-85 822 277	-51 088 440
<i>Årets resultat IS henføres:</i>					
Hovedmannen		61 434	64 323	-18 229	-15 327
Øvrige IS-deltakere		179 661 426	153 858 923	-85 804 048	-51 073 113
Sum	7	179 722 860	153 923 246	-85 822 277	-51 088 440
Overføringer:					
Utdeling		150 000 000	150 000 000	150 000 000	150 000 000
Annen egenkapital		29 722 860	3 923 246	-235 822 277	-201 088 440
Sum overføringer	7	179 722 860	153 923 246	-85 822 277	-51 088 440



Malling & Co Eiendomsfond AS/IS

Balanse

EIENDELER	Noter	Mor 31.12.2024	Mor 31.12.2023	Konsern 31.12.2024	Konsern 31.12.2023
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	0	5 175 994 053	5 508 059 288
Ikke avskrivbare driftsmidler	3	0	0	470 244	470 244
Sum varige driftsmidler		0	0	5 176 464 297	5 508 529 532
Finansielle anleggsmidler					
Aksjer i datterselskap	8	1 416 560 717	1 416 560 717	0	0
Langsiktige fordringer		0	0	29 214 897	30 032 815
Lån til selskap i samme konsern	4	4 424 258 998	4 398 214 924	0	0
Investering i tilknyttede selskap	8	944 800	944 800	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 841 764 515	5 815 720 441	29 214 897	30 032 815
SUM ANLEGGSMIDLER		5 841 764 515	5 815 720 441	5 205 679 194	5 538 562 347
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		0	371 336	1 515 930	1 987 841
Fordringer på konsernselskap	4		0	0	0
Andre kortsiktige fordringer		131 605	669 529	14 887 221	10 219 628
Sum fordringer		131 605	1 040 865	16 403 151	12 207 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd		5 967 481	2 352 185	213 052 503	129 941 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 481	2 352 185	213 052 503	129 941 269
SUM OMLØPSMIDLER		6 099 086	3 393 050	229 455 654	142 148 737
SUM EIENDELER		5 847 863 601	5 819 113 491	5 435 134 848	5 680 711 084
GJELD OG EGENKAPITAL					
EGENKAPITAL					
Hovedmannen					
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Overkursfond		30 000	30 000	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		183 842	160 403	211 361	229 589
Sum egenkapital hovedmannen	7	1 213 842	1 190 403	1 241 361	1 259 589
Øvrige IS-deltakere					
IS-kapital	9	5 536 507 082	5 536 507 082	5 442 530 518	5 442 530 518
Opptjent egenkapital		35 884 106	6 184 685	-69 826 582	165 977 466
Sum egenkapital øvrige IS-deltakere	7	5 572 391 188	5 542 691 767	5 372 703 936	5 608 507 984
SUM EGENKAPITAL	7	5 573 605 030	5 543 882 170	5 373 945 297	5 609 767 573

 rJbdrrrRke-ByMOSBBckx



GJELD

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt	6	0	0	35 462 370	32 352 221
Gjeld til konsernselskap	4	269 357 232	269 427 831	0	0
Sum forpliktelser og gjeld		269 357 232	269 427 831	35 462 370	32 352 221

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		209 948	927 106	7 440 132	14 831 434
Skyldige offentlig avgifter		0	0	2 244 240	0
Betalbare skatter	6	8 594	7 905	8 594	7 905
Gjeld konsernselskap	4	0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 682 797	4 868 479	16 034 218	23 751 951
Sum kortsiktig gjeld		4 901 339	5 803 490	25 727 184	38 591 290

SUM GJELD

274 258 571 275 231 321 61 189 554 70 943 511

SUM GJELD OG EGENKAPITAL

5 847 863 601 5 819 113 491 5 435 134 848 5 680 711 085

Oslo, den 10.04.2025
Styret i Malling & Co Eiendomsfond AS


Karoline Nafstad Nakken
Styrets Leder

Kyrre Guroplass Lindquist
Styremedlem

Solveig Rekkedal Sollid
Styremedlem


Anders Berggren
Styremedlem

Mads Mortensen
Styremedlem

 rJbdrRRke-ByMOSBBCKx



	Mor 2024	Mor 2023	Konsern 2024	Konsern 2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	179 731 454	153 925 708	-82 703 534	-54 696 654
Periodens betalte skatt	-7 905	-6 459	-7 905	-6 459
Gevinst/tap ved salg av aksjer / anleggsmidler	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0	115 939 757	122 844 890
Nedskrivning anleggsmidler	0	0	223 500 000	154 000 000
Endring i kundefordringer	371 336	-371 336	471 911	748 662
Endring i leverandørgjeld	-717 158	935 491	-7 391 302	1 423 536
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	0	0	-21 448
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	179 377 727	154 483 404	249 808 927	224 292 527
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0		0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-7 374 522	-52 345 587
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	-7 374 522	-52 345 587
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Endring andre langsiktige fordringer	-70 599	342 831	817 918	-2 280 882
Endring kortsiktige fordringer	537 924	-566 474	-4 667 608	-1 294 850
Endring langsiktig fordringer på konsernselskap	-26 044 074	-197 848 284	0	0
Endring kortsiktig gjeld	-185 681	-237 438	-5 473 493	9 221 109
Endring i konsernmellomværender inkludert netto betaling av konsernbidrag	-1	195 747 946	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	-150 000 000	-150 000 000	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0	-150 000 000	-150 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-175 762 431	-152 561 419	-159 323 183	-144 354 623
Netto endring i bankinnskudd m.v.	3 615 296	1 921 985	83 111 228	27 592 323
Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.	2 352 185	430 200	129 941 269	102 348 946
Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.	5 967 481	2 352 185	213 052 503	129 941 269
Endring	3 615 296	1 921 985	83 111 228	27 592 323

 rJbdrRRke-ByMOSBBCKx



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 salgsverdi 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.

Prinsippendring

I 2022 har man valgt å gå tilbake til nettoprinsipp ved føring av goodwill i konsernet. Goodwill er justert mot utsatt skatt.

Note 2 - 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

Honorar for revisjon samt annen bistand

Sum

Morselskap

Konsern

196 576

1 060 194

196 576

1 060 194



Note 3 - Varige driftsmidler

Konsernet

	Bygninger, tekniske installasjoner m.v.	Tomt	Merverdier eiendom	Ikke avskrivbare drifts midler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 319 880 884	444 293 324	2 852 083 146	470 244	6 616 727 598
Tilgang	12 743 698		-3 250 000	0	9 493 698
Avgang			0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 332 624 582	444 293 324	2 848 833 146	470 244	6 626 221 296
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	453 000 000		453 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	847 103 805	0	149 653 193	0	996 756 998
Balanseført verdi 31.12.	2 485 520 777	444 293 324	2 246 179 953	470 244	5 176 464 298
Årets nedskrivning	0	0	223 500 000	0	223 500 000
Årets avskrivninger	82 778 712	0	33 161 045	0	115 939 757
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	
Avskrivningssatser	2 - 10%		2%		

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

Morselskapet


	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktige lån	4 424 258 998	4 398 214 924
Kortsiktig gjeld	-269 357 232	-269 427 831
Sum (netto)	4 154 901 766	4 128 787 093

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

Note 5 - Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Konsern	
2024	2023	2024	2023
210 544 074	180 869 417	0	0
473 240	276 113	9 689 731	4 314 392
211 017 314	181 145 530	9 689 731	4 314 392

Morselskapet		Konsern	
2024	2023	2024	2023
19 823 908	14 493 891	0	0
190	115 250	190	115 569
19 824 098	14 609 141	190	115 569

 rJbdrrrRke-ByMOSBBCKx




Note 7 - Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Hovedmannen:					
Egenkapital IB	1 000 000	30 000	0	160 403	1 190 403
Justert EK					0
Årets resultat hovedmannen	0	0	0	23 266	23 266
Egenkapital 31.12.	1 000 000	30 000	0	183 669	1 213 669
IS-et:					
Egenkapital IB	0	0	5 536 501 044	6 190 723	5 542 691 767
Årets innskudd ny IS-kapital			0		0
Innkorrigerings av AS-ets egenkapital					0
Årets resultat IS-deltakerne				179 699 594	179 699 594
Årets utdeling				-150 000 000	-150 000 000
Egenkapital 31.12.	0	0	5 536 501 044	35 890 317	5 572 391 361
Sum	1 000 000	30 000	5 536 501 044	36 073 986	5 573 605 031

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Hovedmannen:					
Egenkapital IB	1 000 000	30 000	0	229 590	1 259 590
Egen betalbar skatt				0	0
Netto andre EK bevegelser					0
Årets resultat				-18 229	-18 229
Egenkapital 31.12.	1 000 000	30 000	0	211 361	1 241 361
Øvrige IS-deltakere:					
Egenkapital IB			5 535 521 771	72 986 212	5 608 507 983
Årets innskudd			0		0
Årets resultat				-85 804 048	-85 804 048
Netto andre EK bevegelser				0	0
Årets utdeling				-150 000 000	-150 000 000
Egenkapital 31.12.	0	0	5 535 521 771	-162 817 836	5 372 703 935
Sum	1 000 000	30 000	5 535 521 771	-162 606 475	5 373 945 296

 rJbdrRRke-ByMOSBBckx



Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskap i mor	Forretnings-kontor	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets årsresultat 2024	Selskapets EK 31.12.24
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	Oslo	100,00 %	1 416 560 717	-259 546 081	1 345 011 802
Øvrige datterselskap i konsernet					
Bøkkerveien 5 AS	Oslo	100,00 %	573 021 182	21 516 190	335 766 777
Dronningensgate 8 B AS	Oslo	100,00 %	16 299 783	-6 211 027	10 523 633
Fred. Olsens Gate 11 AS	Oslo	100,00 %	415 942 302	19 001 985	82 614 398
Gilhusveien 1 AS	Oslo	100,00 %	200 480 847	-533 993	90 551 410
Grønland 67 AS	Oslo	100,00 %	296 856 264	7 495 159	125 517 952
Karl Johans Gate 12 J AS	Oslo	100,00 %	415 432 235	12 277 663	46 469 365
Karl johans Gate 14 AS	Oslo	100,00 %	723 810 360	4 711 689	329 464 124
Kirkegaten 5 AS	Oslo	100,00 %	174 640 418	-620 804	390 873
Mariboens Gate 13 AS	Oslo	100,00 %	264 997 698	-16 936 933	819 604
MG13 Drift AS	Oslo	100,00 %	234 447	137 785	310 063
Næringsparkvegen 2 AS	Oslo	100,00 %	63 358 693	1 894 309	3 894 198
Østensjøveien 27 AS	Oslo	100,00 %	528 392 867	10 910 199	375 641 392
Storgata 5-7 AS	Oslo	100,00 %	139 368 915	-9 244 515	85 524 481
Torgårdsveien 16 AS	Oslo	100,00 %	51 230 221	-60 088	3 231 990

Tilknyttet selskap	Forretnings-kontor	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets årsresultat 2024	Selskapets EK 31.12.24
Andel i Malling & Co Eiendomsfond IS	Oslo	0,03 %	944 800	179 699 594	5 572 391 361

Note 9 - Aksje- og IS-kapital

Morselskapet Malling og Co Eiendomsfond AS har forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo. Selskapet har en aksjekapitalen 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. 5.563,1 mill. hvorav kr. 5.562,8 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)	0,02 %	1 000 000	20 726	979 274	31 860
Gjensidige Pensjonsforsikring AS	39,58 %	2 016 983 689	15 129 606	2 001 854 083	67 639 408
Gjensidigestiftelsen	14,39 %	750 000 000	10 362 744	739 637 256	21 578 752
Hallingdal Gjensidige Brannkasse	0,85 %	41 847 887	414 510	41 433 377	1 271 340
Indre Østfold og Andebu Gjensidig Brannkasse	0,59 %	28 016 312	414 510	27 601 802	929 852
Fellesordningen for AFP	17,82 %	1 014 995 252	0	1 014 995 252	26 734 136
Bergen Kommunale Pensjonskasse	4,79 %	300 000 000		300 000 000	5 878 792
Thomsen Holding AS	0,94 %	60 000 000		60 000 000	1 415 164
Wergeland Holding AS	0,39 %	25 000 000		25 000 000	587 880
ConocoPhilips Norge Pensjonskasse	14,78 %	975 000 000		975 000 000	22 168 520
LKAB Norge AS Pensjonskasse	0,88 %	60 000 000		60 000 000	1 318 880
Tibnor Pensjonskasse	0,30 %	20 000 000		20 000 000	445 416
Tromsø Kommunale Pensjonskasse	2,60 %	150 000 000		150 000 000	0
Nordea Norge Pensjonskasse	2,08 %	120 000 000		120 000 000	0
Sum	100,00 %	5 562 843 140	26 342 096	5 536 501 044	150 000 000
Sum ex. hovedmann	99,98 %	5 561 843 140	26 321 370	5 535 521 771	149 968 140

rJbdrRRRke-ByMOSBBCKx



COMPLETED BY ALL:
16.04.2025 10:34

SENT BY OWNER:
Jannecke Vinjum · 10.04.2025 15:19

DOCUMENT ID:
ByMOSBBckx

ENVELOPE ID:
rJbdrRRrKe-ByMOSBBckx

Document history

DOCUMENT NAME:
MCEF AS konsernregnskap_2024.pdf
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
MCEF AS konsernregnskap_2024.pdf-pAdES-rkA08SB0Jl.pdf
MCEF AS konsernregnskap_2024.pdf-pAdES-HJ-9VvHBAkg.pdf
MCEF AS konsernregnskap_2024.pdf-pAdES-SkCDIHHCyx.pdf
MCEF AS konsernregnskap_2024.pdf-pAdES-r13xvBrCJx.pdf
MCEF AS konsernregnskap_2024.pdf-pAdES-r13XDrH0kg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	10.04.2025 15:41 10.04.2025 15:40	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
Solveig Rekkedal Sollid solveig@afp.no	Signed Authenticated	10.04.2025 17:01 10.04.2025 16:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 86/10/10) IP: 89.8.71.5
Anders Berggren anders.berggren@malling.no	Signed Authenticated	11.04.2025 10:19 11.04.2025 10:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16) IP: 217.173.250.3
Kyrre Guroplass Lindquist kyrre.lindquist@gjensidigestiftelsen.no	Signed Authenticated	11.04.2025 15:52 10.04.2025 16:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/05/10) IP: 188.95.247.247
Karoline Nafstad Nakken karoline.nakken@gjensidige.no	Signed Authenticated	16.04.2025 10:34 16.04.2025 10:33	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/04/11) IP: 77.16.40.188

* 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



ÅRSBERETNING FOR 2024

MALLING & CO EIENDOMSFOND AS

VIRKSOMHETENS FORMÅL

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 FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av konsernets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2024.

Malling & Co Eiendomsfond AS har i perioden fra 2016 til 2024 investert ca. 5,6 mrd. kroner i norsk næringsseiendom. Fondets historiske avkastning har vært i tråd med fondets avkastningsmål.

Årsresultatet for konsernet ble negativt med 85,8 millioner. 150 millioner ble utdelt til andelseierne, - 236 millioner ble belastet opptjent egenkapital. For morselskapet ble resultatet 179,7 millioner hvorav 150 millioner ble utdelt som utdeling og 29,7 millioner ble overført annen egenkapital.

Likviditetssituasjonen ansees tilfredsstillende per 31.12. Fondet er 100% EK finansiert, og det er lite utestående leie. Styret anser den finansielle risikoen som lav.

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 UTVIKLINGSKOSTNADER

Konsernet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.

ARBEIDSMILJØ

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

LIKESTILLING

Styret består av 2 kvinner og 3 menn, og vi oppfyller dermed de lovpålagte kravene om kjønnsfordeling i styret.



YTRE MILJØ

Konsernet virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet. Malling & Co Eiendomsfond har utarbeidet en konkret 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 næringseiendom.

ÅPENHETSLOVEN

Selskapet driver ikke egen virksomhet som tilbyr varer og tjenester og er således ikke omfattet av Åpenhetsloven.

STYREANSVARSFORSIKRING

Malling & Co Eiendomsfond AS har en felles styreforsikring som dekker styrene i hele konsernet inntil 100 millioner kroner.

Oslo, 10.04.2024

Styret i Malling & Co Eiendomsfond AS

Signeres elektronisk

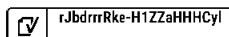
Karoline Nafstad Nakken
Styrets leder

Solveig Rekkedal Sollid
Styremedlem

Mads Mortensen
Styremedlem

Anders Berggren
Styremedlem

Kyrre Guroplass Lindquist
Styremedlem







Document history

COMPLETED BY ALL:
16.04.2025 10:37

SENT BY OWNER:
Jannecke Vinjum · 10.04.2025 15:19

DOCUMENT ID:
H1ZZaHHHCyl

ENVELOPE ID:
rJbdrRRrke-H1ZZaHHHCyl

DOCUMENT NAME:
250403_Årsberetning MCEF.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
250403_Årsberetning MCEF.pdf-pAdES-rkA08SB0Jl.pdf
250403_Årsberetning MCEF.pdf-pAdES-HJ-9VvHBAkg.pdf
250403_Årsberetning MCEF.pdf-pAdES-SkCDIHHCyx.pdf
250403_Årsberetning MCEF.pdf-pAdES-r13xvBrCJx.pdf
250403_Årsberetning MCEF.pdf-pAdES-r13XDrH0kg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	10.04.2025 15:43 10.04.2025 15:40	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
Solveig Rekkedal Sollid solveig@afp.no	Signed Authenticated	10.04.2025 16:57 10.04.2025 16:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 86/10/10) IP: 89.8.71.5
Anders Berggren anders.berggren@malling.no	Signed Authenticated	11.04.2025 10:22 11.04.2025 10:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16) IP: 217.173.250.3
Kyrre Guroplass Lindquist kyrre.lindquist@gjensidigestiftelsen.no	Signed Authenticated	11.04.2025 15:50 10.04.2025 16:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/05/10) IP: 188.95.247.247
Karoline Nafstad Nakken karoline.nakken@gjensidige.no	Signed Authenticated	16.04.2025 10:37 16.04.2025 10:33	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/04/11) IP: 77.16.40.188

* 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