



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 056 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO VEKST 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: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 25.04.2024

### 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, 13.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	2 654 879	2 977 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 654 879</b>	<b>2 977 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 654 879</b>	<b>-2 977 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	587 394
Annen renteinntekt		893 667	312 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>893 667</b>	<b>899 469</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	119 000 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 000 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-118 106 333</b>	<b>899 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 761 212	-2 077 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 11	461 627 453	557 032 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>461 627 453</b>	<b>557 032 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>461 627 453</b>	<b>557 032 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		116 885	0
Konsernfordringer	7	0	587 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 885</b>	<b>587 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 404 683	19 932 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 404 683</b>	<b>19 932 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 521 568</b>	<b>20 519 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 149 021</b>	<b>577 552 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 790 160
Overkurs	10	582 445 063	573 225 840
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 349 153</b>	<b>579 016 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen opptjent egenkapital	10	-123 482 880	-2 721 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 482 880</b>	<b>-2 721 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>464 866 273</b>	<b>576 294 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	109 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 13	0	0
Leverandørgjeld		195 372	0
Betalbar skatt	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 087 377	1 257 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 282 749</b>	<b>1 257 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 282 749</b>	<b>1 257 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 149 022</b>	<b>577 552 232</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		75 213 942	40 762 918
Annen driftsinntekt	1	11 680 620	5 008 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 894 562</b>	<b>45 771 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	47 012 314	25 649 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 900 000	4 014 848
Annen driftskostnad	2, 3	34 133 273	16 202 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 045 587</b>	<b>45 866 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 151 025</b>	<b>-95 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	0
Annen renteinntekt		1 904 413	499 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 904 413</b>	<b>499 248</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	0
Annen rentekostnad	8	82 866 971	37 184 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 866 971</b>	<b>37 184 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 962 558</b>	<b>-36 685 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 113 583</b>	<b>-36 780 427</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 243 080	-5 031 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-174 870 503</b>	<b>-31 748 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 870 503</b>	<b>-31 748 788</b>
Minoritetsinteresser	10	-62 625 760	-9 549 838
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	10	<b>-112 244 743</b>	<b>-22 198 950</b>

### Overføringer og disponeringer



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-174 870 503	-31 748 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-174 870 503</b>	<b>-31 748 787</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4, 5, 6	80 002 442	204 450 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 002 442</b>	<b>204 450 529</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	1 742 849 426	2 035 260 131
Anlegg under utførelse	5	35 628 358	4 569 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 778 477 784</b>	<b>2 039 829 426</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 11	0	0
Andre langsiktige fordringer		265 370	341 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>265 370</b>	<b>341 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 858 745 596</b>	<b>2 244 621 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 458	715 649
Andre kortsiktige fordringer		7 326 665	5 440 661
Konsernfordringer	7	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 458 123</b>	<b>6 156 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		197 425 862	183 148 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 425 862</b>	<b>183 148 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 883 985</b>	<b>189 304 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 063 629 581</b>	<b>2 433 926 511</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 790 160
Overkurs	10	581 806 120	572 586 897
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>587 710 210</b>	<b>578 377 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	10	-136 052 526	-25 760 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 052 526</b>	<b>-25 760 255</b>
Minoritetsinteresser	10	197 072 044	265 245 429
<b>Sum egenkapital</b>		<b>648 729 728</b>	<b>817 862 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	243 256 807	297 121 624
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>243 256 807</b>	<b>297 121 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 13	1 137 367 579	1 288 581 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 137 367 579</b>	<b>1 288 581 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 380 624 386</b>	<b>1 585 702 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 330 332	4 689 502
Betalbar skatt	9	357 786	1 995 066
Skyldige offentlige avgifter		0	203 717
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		23 587 349	23 473 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 275 467</b>	<b>30 361 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 414 899 853</b>	<b>1 616 064 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 063 629 581</b>	<b>2 433 926 511</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 056 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO VEKST AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 25.04.2024

#### 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 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, 18.07.2024

---

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: 827 056 642  
MALLING & CO VEKST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	2 654 879	2 977 331
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 654 879</b>	<b>2 977 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 654 879</b>	<b>-2 977 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	587 394
Annen renteinntekt		893 667	312 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>893 667</b>	<b>899 469</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	119 000 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 000 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-118 106 333</b>	<b>899 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 761 212	-2 077 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-120 761 212</b>	<b>-2 077 862</b>





Langsiktig konserngjeld	8	109 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 13	0	0
Leverandørgjeld		195 372	0
Betalbar skatt	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 087 377	1 257 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 282 749</b>	<b>1 257 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 282 749</b>	<b>1 257 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 149 022</b>	<b>577 552 232</b>



Organisasjonsnr: 827 056 642  
MALLING & CO VEKST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		75 213 942	40 762 918
Annen driftsinntekt	1	11 680 620	5 008 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 894 562</b>	<b>45 771 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	47 012 314	25 649 353
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	105 900 000	4 014 848
Annen driftskostnad	2, 3	34 133 273	16 202 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 045 587</b>	<b>45 866 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 151 025</b>	<b>-95 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	0
Annen renteinntekt		1 904 413	499 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 904 413</b>	<b>499 248</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	0
Annen rentekostnad	8	82 866 971	37 184 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 866 971</b>	<b>37 184 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 962 558</b>	<b>-36 685 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 113 583</b>	<b>-36 780 427</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 243 080	-5 031 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-174 870 503</b>	<b>-31 748 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 870 503</b>	<b>-31 748 788</b>
Minoritetsinteresser	10	-62 625 760	-9 549 838
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	10	<b>-112 244 743</b>	<b>-22 198 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-174 870 503	-31 748 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-174 870 503</b>	<b>-31 748 787</b>



Organisasjonsnr: 827 056 642  
MALLING & CO VEKST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4, 5, 6	80 002 442	204 450 529
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>80 002 442</b>	<b>204 450 529</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	1 742 849 426	2 035 260 131
Anlegg under utførelse	5	35 628 358	4 569 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 778 477 784</b>	<b>2 039 829 426</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 11	0	0
Andre langsiktige fordringer		265 370	341 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>265 370</b>	<b>341 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 858 745 596</b>	<b>2 244 621 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 458	715 649
Andre kortsiktige fordringer		7 326 665	5 440 661
Konsernfordringer	7	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 458 123</b>	<b>6 156 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		197 425 862	183 148 502
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>197 425 862</b>	<b>183 148 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 883 985</b>	<b>189 304 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 063 629 581</b>	<b>2 433 926 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 790 160
Overkurs	10	581 806 120	572 586 897



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>587 710 210</b>	<b>578 377 057</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	10	-136 052 526	-25 760 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 052 526</b>	<b>-25 760 255</b>
Minoritetsinteresser	10	197 072 044	265 245 429
<b>Sum egenkapital</b>		<b>648 729 728</b>	<b>817 862 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	243 256 807	297 121 624
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>243 256 807</b>	<b>297 121 624</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 13	1 137 367 579	1 288 581 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 137 367 579</b>	<b>1 288 581 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 380 624 386</b>	<b>1 585 702 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 330 332	4 689 502
Betalbar skatt	9	357 786	1 995 066
Skyldige offentlige avgifter		0	203 717
Kortsiktig konserngjeld	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		23 587 349	23 473 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 275 467</b>	<b>30 361 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 414 899 853</b>	<b>1 616 064 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 063 629 581</b>	<b>2 433 926 511</b>



Organisasjonsnr: 827 056 642  
MALLING & CO VEKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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: 827 056 642  
MALLING & CO VEKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

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.



**Malling**

Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 Oslo


(+47) 24 02 80 00  
post@malling.no  
malling.no

NO 985 081 654 MVA

---

## KONSERNREGNSKAP 2023

Malling & Co Vekst AS

 S1EgUN21R-HJWGUEnyA



## Malling & Co Vekst AS

Resultatregnskap per 31.12.2023

	Noter	Mor 2022	Mor 2023	Konsern 2022	Konsern 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>					
Leieinntekter		0	0	40 762 918	75 213 942
Andre driftsinntekter	1	0	0	5 008 297	11 680 620
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 771 215</b>	<b>86 894 562</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Andre driftskostnader	2,3	2 977 331	2 654 879	16 202 295	34 133 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	0	0	25 649 353	47 012 314
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0	4 014 848	105 900 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 977 331</b>	<b>2 654 879</b>	<b>45 866 496</b>	<b>187 045 587</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 977 331</b>	<b>-2 654 879</b>	<b>-95 282</b>	<b>-100 151 025</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Inntekter på investering i datterselskaper	7	587 394	0	0	0
Renter og andre finansinntekter		312 075	893 667	499 248	1 904 413
Renter og andre finanskostnader	8		0	-37 184 393	-82 866 971
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6		-119 000 000	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>899 469</b>	<b>-118 106 333</b>	<b>-36 685 145</b>	<b>-80 962 558</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-2 077 862</b>	<b>-120 761 211</b>	<b>-36 780 426</b>	<b>-181 113 583</b>
Skattekostnad på resultat	9	0	0	5 031 639	6 243 080
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 077 862</b>	<b>-120 761 211</b>	<b>-31 748 787</b>	<b>-174 870 503</b>
Minoritetenes andel av årsresultatet	10			-9 549 838	-62 625 760
Majoritetenes andel av årsresultatet	10			-22 198 949	-112 244 743
<b>Overføringer:</b>					
Utdeling					
Konsernbidrag					
Annen egenkapital		-2 077 862	-120 761 211	-31 748 787	-174 870 503
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>-2 077 862</b>	<b>-120 761 211</b>	<b>-31 748 787</b>	<b>-174 870 503</b>



## Malling & Co Vekst AS

Balanse per 31.12.2023

	Noter	Mor 2022	Mor 2023	Konsern 2022	Konsern 2023
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Goodwill	4,5,6	0	0	204 450 529	80 002 442
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204 450 529</b>	<b>80 002 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	0	0	2 035 260 131	1 742 849 426
Anlegg under utførelse	5	0	0	4 569 295	35 628 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 039 829 426</b>	<b>1 778 477 784</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investeringer i datterselskap	6, 11	557 032 300	461 627 453	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0	341 744	265 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>557 032 300</b>	<b>461 627 453</b>	<b>341 744</b>	<b>265 370</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>557 032 300</b>	<b>461 627 453</b>	<b>2 244 621 699</b>	<b>1 858 745 596</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer		0	0	715 649	131 458
Konsernfordringer	7	587 394	0	0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	116 885	5 440 661	7 326 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>587 394</b>	<b>116 885</b>	<b>6 156 310</b>	<b>7 458 123</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		<b>19 932 538</b>	<b>113 404 683</b>	<b>183 148 502</b>	<b>197 425 862</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 519 932</b>	<b>113 521 569</b>	<b>189 304 812</b>	<b>204 883 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 552 232</b>	<b>575 149 022</b>	<b>2 433 926 511</b>	<b>2 063 629 581</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

<b>Innskutt egenkapital</b>					
Aksjekapital	10, 12	5 790 160	5 904 090	5 790 160	5 904 090
Overkurs	10	573 225 840	582 445 063	572 586 897	581 806 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>579 016 000</b>	<b>588 349 153</b>	<b>578 377 057</b>	<b>587 710 210</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>					
Annen opptjent egenkapital	10	-2 721 669	-123 482 880	-25 760 255	-136 052 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 721 669</b>	<b>-123 482 880</b>	<b>-25 760 255</b>	<b>-136 052 526</b>
<b>Minoritetenes andel av egenkapitalen</b>	10	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>265 245 429</b>	<b>197 072 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>576 294 331</b>	<b>464 866 273</b>	<b>817 862 231</b>	<b>648 729 728</b>

### GJELD

<b>Avsetning for forpliktelseer</b>					
Utsatt skatt	9	0	0	297 121 624	243 256 807
<b>Sum avsetning for forpliktelseer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>297 121 624</b>	<b>243 256 807</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 13	0	0	1 288 581 060	1 137 367 579
Lån fra foretak i samme konsern	8	0	109 000 000	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>109 000 000</b>	<b>1 288 581 060</b>	<b>1 137 367 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
Leverandørgjeld		0	195 372	4 689 502	10 330 332
Betalbar skatt	9	0	0	1 995 066	357 786
Skyldig offentlige avgifter		0	0	203 717	0
Konserngjeld	6	0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 257 901	1 087 377	23 473 311	23 587 349
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>		<b>1 257 901</b>	<b>1 282 749</b>	<b>30 361 596</b>	<b>34 275 467</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 257 901</b>	<b>110 282 749</b>	<b>1 616 064 280</b>	<b>1 414 899 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 552 232</b>	<b>575 149 022</b>	<b>2 433 926 511</b>	<b>2 063 629 581</b>

Oslo, 04.04.2024  
Styret i Malling & Co Vekst AS


Anders Berggren  
Styreleder (elektronisk signert)

Mads Mortensen  
Styremedlem (elektronisk signert)

Didrik Johannes Vignæs  
Styremedlem (elektronisk signert)

Frederik Farsjø Møller  
Styremedlem (elektronisk signert)

Hilde Bay Rian  
Styremedlem (elektronisk signert)

 S1EgUN21R-HJWGUEnyA



## Malling & Co Vekst AS

Kontantstrømoppstilling per 31.12.2023

	Mor 2022	Mor 2023	Konsern 2022	Konsern 2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad	-2 077 862	-120 761 211	-36 780 426	-181 113 583
Periodens betalte skatt	0	0	0	-1 995 066
Ordinære avskrivninger	0	0	25 649 354	47 012 314
Nedskrivning anleggsmidler	0	119 000 000	4 014 848	105 900 000
Inntektsførte utbytter og konsernbidrag, ikke betalt	-587 394	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	-528 271	584 191
Endring i lev.gjeld	-365	195 372	-5 987 793	5 640 830
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	0	51 842	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 665 621</b>	<b>-1 565 839</b>	<b>-13 580 447</b>	<b>-23 971 314</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	0	236 608 805
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-1 325 795 204	-50 985 340
Vederlag salg av aksjer og andeler	0	0	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0	0	0
Innbetalinger ved tilbakebetalt kapital fra døtre	1 960 000	0	0	0
Utbetalinger ved kapitalinnskudd i døtre	-460 469 400	-14 262 000	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-458 509 400</b>	<b>-14 262 000</b>	<b>-1 325 795 204</b>	<b>185 623 465</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
Innbetaling fra opptak av langsiktig gjeld	0	0	998 200 000	0
Utbetalinger ved tilbakebetaling langsiktig gjeld	0	0	-4 618 940	-151 213 481
Endring andre fordringer	0	-116 885	-3 633 499	-1 809 630
Endring kortsiktig gjeld	-2 533 916	-170 524	21 821 930	-89 679
Innbetaling fra opptak av konserngjeld	0	109 000 000	0	0
Innbetalinger av egenkapital	481 016 000	0	481 016 000	5 738 000
Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag fra døtre	0	587 394	0	0
Utbetalinger av utbytte og tilbakebetaling kapital til aksjonærer	0	0	-2 040 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>478 482 084</b>	<b>109 299 985</b>	<b>1 490 745 491</b>	<b>-147 374 790</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd m.v.</b>	<b>17 307 063</b>	<b>93 472 145</b>	<b>151 369 840</b>	<b>14 277 361</b>
<b>Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.</b>	<b>2 625 475</b>	<b>19 932 538</b>	<b>31 778 662</b>	<b>183 148 502</b>
<b>Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.</b>	<b>19 932 538</b>	<b>113 404 683</b>	<b>183 148 502</b>	<b>197 425 862</b>
<b>Endring</b>	<b>17 307 063</b>	<b>93 472 145</b>	<b>151 369 840</b>	<b>14 277 361</b>



## Malling & Co Vekst AS

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for øvrige foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieintensiver i form av leiefritak og andre rabatter periodiseres linært over leieperioden slik at inntektene innregnes linært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Felleskostnadene nettoføres i regnskapet.

#### 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 balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler innregnes til kostpris ved anskaffelse og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner.

Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjennvinbart 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.

Vedlikhold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved anskaffelse.

Ved salg av driftsmidler, beregnes gevinst eller tap basert på bokførte verdier på salgstidspunktet.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene, inkludert transaksjonskostnader. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. 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 andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Konsolidering av selskaper i konsernet

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen til konsernet som en økonomisk enhet. Alle selskapene som innregnes har benyttet konsistente prinsipper, og alle interne forhold mellom selskapene er eliminert.

Eierandeler i selskaper der konsernet har kontroll (datterselskaper), er konsolidert 100 % linje for linje i konsernregnskapet fra den dagen konsernet har kontroll, og til den dagen slik kontroll opphører. Kontroll vil foreligge når konsernet har makt til å styre datterselskapet, er eksponert for eller har rettighet til variabel avkastning fra datterselskapet og kan påvirke størrelsen på avkastningen i datterselskapet. Per 31.12.2023 er det kun datterselskapet Vebjørn Invest AS som er konsolidert i konsernet med bakgrunn i reglene om "de facto" kontroll, som betyr at konsernet har < 50 % eierskap, men i kraft av eiersammensetningen i realiteten likevel har kontroll.

Dersom konsernet har kontroll, men eier mindre enn 100 % av datterselskapene, blir selskapene fortsatt innregnet linje for linje med 100 %, mens minoritetenes andel av resultat etter skattekostnad og andel av egenkapitalen blir presentert på egne linjer. Transaksjoner med minoriteter vil bli regnskapsført mot egenkapitalen.

#### Kjøp og salg av virksomhet

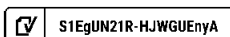
Virksomhetssammenslutninger ved kjøp regnskapsføres ved bruk av overtagelsesmetoden. Ved oppkjøp av datterselskap foretas en virkelig verdianalyse, og eiendeler og gjeld blir vurdert til virkelig verdi ved oppkjøpet. Merverdier innregnes i konsernregnskapet netto etter utsatt skatt, og residualverdien i oppkjøpet vil utgjøre goodwill. Dersom det er minoritetsinteresser i det oppkjøpte selskapet, vil disse få sin andel av henfarte eiendeler og gjeld, inkludert goodwill.



Når en virksomhet blir solgt, måles gevinsten som forskjell mellom salgssum og virksomhetens bokførte egenkapital, redusert med eventuelle gjenstående merverdier knyttet til virksomheten. Pådratte salgsutgifter vil redusere gevinsten/øke tapet. Gevinsten rapporteres før skatt, og virksomhetens tilhørende skatt vil resultatføres på linjen for skattekostnad.

**Kontantstrømpstilling**

Ved utarbeidelse av kontantstrømpstillingen er indirekte metode lagt til grunn. Likvidier omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kontantekvivalenter.



S1EgUN21R-HJWGUenyA



## Note 1 - Gevinster fra salg av driftsmidler

### Konsern

Konsernet har i 2023 solgt virksomheten Kongens Gate 12 AS. I tillegg har datterselskapet Oslo Handelsportefølje Eiendom AS solgt eiendommen Lassons Gate 10. Transaksjonene har gitt følgende salgsgevinst i konsernet i 2023:

Netto salgssum etter transaksjonskostnader	229 461 768
Bokført verdi solgte driftsmidler i konsernet	218 283 670
<b>Netto konserngevinst</b>	<b>11 178 098</b>

## Note 2 - Lønnsforhold og revisjonshonorar

### Lønn, pensjon og annen godtgjørelse til ansatte

Ingen av selskapene i konsernet har ansatte, og ingen av selskapene har hatt lønn- eller personalkostnader i 2023. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Ingen av selskapene i konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

### Godtgjørelse til konsernrevisorer

Morselskap	2022	2023
Honorar for lovpålagt revisjon	140 047	209 334
Honorar for attestasjoner/bistand/rådgivning	0	29 063
<b>Konsern</b>	<b>1 359 682</b>	<b>1 176 541</b>
Honorar for lovpålagt revisjon	0	210 102
Honorar for attestasjoner/bistand/rådgivning	0	0
<b>Sum honorar til BDO</b>	<b>1 359 682</b>	<b>1 386 643</b>
Honorar til andre revisorer	78 730	0

## Note 3 - Spesifikasjon andre driftskostnader

	Mor 2022	Mor 2023	Konsern 2022	Konsern 2023
Eiers andel felleskostnader	0	0	3 800 494	9 933 410
Vedlikehold og prosjekter	0	0	2 321 559	4 638 866
Forvaltningshonorar	149 367	165 316	1 796 489	3 934 479
Asset Management honorar	2 431 842	1 444 492	3 953 000	4 717 825
Honorar juridisk bistand	83 781	312 700	235 669	393 341
Revisjonshonorar	140 048	238 397	631 306	1 416 642
Meglerhonorar utleie	0	0	1 008 066	4 045 570
Markedsføring og annonsering	0	0	151 361	607 199
Forsikringer	79 079	82 000	399 459	792 940
Eiendomsskatt	0	0	316 758	599 453
Tap på fordringer	0	0	521 544	423 996
Andre driftskostnader	93 214	411 974	1 066 590	2 629 552
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>2 977 331</b>	<b>2 654 879</b>	<b>16 202 295</b>	<b>34 133 274</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

### Konsern

	Tomter, bygninger, tekniske installasjoner mm	Anlegg under utførelse	Merverdier konsern	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	925 332 816	4 569 295	1 262 337 001	206 171 648	2 398 410 760
Tilgang	19 926 276	49 739 355	0	0	69 665 631
Avganger	-57 796 900	-18 680 291	-206 893 324	-35 668 407	-319 038 922
Anskaffelseskost 31.12	887 462 192	35 628 359	1 055 443 677	170 503 241	2 149 037 469
Akkumulerte avskrivninger 31.12	157 269 648	0	22 401 338	4 986 257	184 657 243
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	11 400 000	0	8 985 458	85 514 542	105 900 000
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>718 792 544</b>	<b>35 628 359</b>	<b>1 024 056 881</b>	<b>80 002 442</b>	<b>1 858 480 226</b>
Årets avskrivninger	25 434 776	0	17 514 980	4 062 558	47 012 314
Årets nedskrivninger	11 400 000	0	8 985 458	85 514 542	105 900 000
Avskrivningsmetode	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 - 50 år*		50 år*	50 år	
* Tomt avskrives ikke					

Årets avganger er relatert til salget av Kongens Gate 12 AS og eiendommen Lassons Gate 10.



## Note 5 - Goodwill Konsem

Goodwill er residualverdien mellom kjøpesum og balanseførte verdier i oppkjøpt virksomhet. Goodwill i konsernregnskapet oppstår som en konsekvens av at utsatt skatt ikke kan neddiskonteres og består av forskjellen mellom utsatt skatt til nominell verdi og latent skatt ved oppkjøp. Balanseført goodwill kommer kun fra oppkjøpt virksomhet.

Konsernets virksomhet er utleie av fast eiendom, og samtlige virksomhetsskjøp er med bakgrunn i erverv av fast eiendom. Ettersom fast eiendom stort sett anses å ha en levetid på 50 år, anses goodwill som oppstår i forbindelse med erverv av fast eiendom å ha en tilsvarende levetid. Goodwill som stammer fra virksomhetsskjøp avskrives derfor over 50 år i konsernregnskapet.

Spesifikasjon av goodwill ved oppkjøp

Portefølje	Kjøpstidspunkt	Anskaffelseskost	Akkumulerte av- og nedskrivninger	Bokført verdi	Årets nedskrivning
Borgeskogen	2022	36 666 406	18 533 767	18 132 639	17 400 000
Brynsengveien 10	2021	0	0	0	0
Kirkegata 20	2022	68 348 153	60 062 826	8 285 327	58 400 000
Oslo Handelsportefølje	2022	10 029 415	10 029 415	0	9 714 542
Terminalen	2022	21 711 778	687 540	21 024 238	0
Vebjørns vei 5	2021	17 251 099	700 586	16 550 513	0
Wernergården	2022	16 504 870	495 146	16 009 724	0
Sum konsern		170 511 721	90 509 280	80 002 442	85 514 542

## Note 6 - Nedskrivningsvurderinger

### Konsem

Malling & Co Vekst har vesentlige langsiktige eiendeler i form av materielle (varige driftsmidler) og immaterielle eiendeler, ref note 4 og 5. De balanseførte eiendelene overvåkes løpende, og dersom det er indikatorer på at verdiene av eiendelene ikke lenger er gjenvinnbare, vil det bli foretatt verdifallstest for å sjekke om eiendelene fortsatt kan forsvare sine regnskapsførte verdier. Dersom nye estimater konkluderer med at verdiene ikke lenger er gjenvinnbare, foretas nedskrivning av eiendelene til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi (neddiskontert kontantstrøm).

Hver eiendom er en egen vurderingsenhet og testes for verdifall gjennom verddivurdering. Verddivurderinger av eiendommene utføres av ekstern part halvårlig, og er basert på fremtidige kontantstrømmer neddiskontert med et gitt avkastningskrav. Fremtidig kontantstrømmer estimeres på bakgrunn av gitte forutsetninger om den enkelte eiendom, og selskapets planer for denne. I de tilfeller hvor estimert virkelig verdi overstiger de bokførte verdiene av investeringen i konsernregnskapet, foretas det nedskrivning av investeringene. Konserngoodwill nedskrives før øvrige merverdier og varige driftsmidler.

Det er foretatt følgende nedskrivninger i konsernregnskapet per portefølje i 2023:

Portefølje	Nedskrivning fast eiendom	Nedskrivning merverdier i konsernet	Nedskrivning goodwill	Sum nedskrivning
Borgeskogen	0	0	17 400 000	17 400 000
Brynsengveien 10	7 600 000	0	0	7 600 000
Kirkegata 20	0	0	58 400 000	58 400 000
Kongens Gate 12	0	0	0	0
Oslo Handelsportefølje	3 800 000	8 985 458	9 714 542	22 500 000
Terminalen	0	0	0	0
Vebjørns vei 5	0	0	0	0
Wernergården	0	0	0	0
Sum nedskrivninger konsernverdier	11 400 000	8 985 458	85 514 542	105 900 000

### Mor

Morselskapets eiendeler består i hovedsak av investeringer i datterselskaper. Investeringene følges opp løpende gjennom året etter samme prinsipp som beskrevet for investeringene i konsernet over. Det er gjort følgende nedskrivninger av aksjene i dattere i 2023:

Datterselskap	Nedskrivning aksjer
Borgeskogen Loginvest AS	11 500 000
Brynsengveien 10 Holding AS	23 500 000
Kirkegata 20 Holding AS	49 000 000
Oslo Handelsportefølje Invest AS	35 000 000
Sum nedskrivning aksjer i datter	119 000 000



## Note 7 - Transaksjoner og mellomværender med nærstående parter

### Konsern

Alle transaksjoner og mellomværender med selskaper i konsernet er fullt ut eliminert i konsernregnskapet.

### Mor

	2022	2023
Fordringer på selskaper i samme konsern	587 394	0
Sum fordringer på selskaper i samme konsern	587 394	0

	2022	2023
Lån fra foretak i samme konsern	0	109 000 000
Sum lån fra foretak i samme konsern	0	109 000 000

	2022	2023
Inntekter	587 394	0
Kostnader	0	0
Netto transaksjoner med selskaper i samme konsern	587 394	0

Inntekter og mellomværender i 2022 består av konsernbidrag fra datterselskaper. Konsernlånet i 2023 er en kortsiktig overføring av overskuddslikviditet.

Langsiktige mellomværender i konsernet renteberegnes på markedsmessige vilkår, og det avtales ikke nedbetalingstidspunkt for langsiktige mellomværender.

## Note 8 - Rentebærende gjeld, finansiering og finansiell risiko

### Konsern

#### Rentebærende gjeld

Konsernet er finansiert gjennom flere langsiktige lån hos ulike kredittinstitusjoner, med følgende forfallsprofil:

	2022	2023
Forfall under 1 år	0	0
Forfall mellom 1 - 3 år	702 306 060	664 145 000
Forfall mellom 3 - 5 år	586 275 000	473 222 579
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 288 581 060	1 137 367 579

Samtlige av konsernets lån har forfall mer enn 1 år frem i tid, og reforhandlingsrisikoen anses som lav.

For enkelte av lånene er det stilt krav til finansielle nøkkeltall vedrørende LTV, egenkapitalandel og likviditetsgrad. Alle kravene er oppfylt per 31.12.2023 med unntak av for ett lån hvor banken er informert om bruddet og bekreftet at forholdet ikke er vesentlig og at lånet ikke vil kreves innfridd før forfall.

#### Kredittrisiko

Konsernet har betydelige leieinntekter fra eksterne motparter, og det vil således alltid være en risiko forbundet med leietagernes evne til å overholde leiekontraktene. Denne risikoen søkes kontrollert via langvarige leiekontrakter med solide leietakere, samt diversifisering på type leietakere. Historisk har tap på krav vært lave, til tross for de høye rentenivåene og mer usikre tider de siste årene.

#### Likviditetsrisiko

Malling & Co Vekst opererer i en kapitalintensiv bransje. Eiendomsporteføljen er finansiert med en solid egenkapitalandel og løpende leieinntekter dekker de løpende driftskostnadene. Det gjøres ingen investeringer eller prosjekter uten at finansiering er avklart i forkant. Høye lånerenter har imidlertid presset noe på allerede igangsatte prosjekter siste året, som har medført et kapitalbehov i enkelte deler av konsernet. I disse tilfellene har det blitt gjennomført kapitalinnskudd fra aksjonærene for å kunne videreføre prosjektene. I tillegg har konsernet solgt eiendommer i 2023 for å sikre tilstrekkelig likviditet i konsernet i tiden fremover. Likviditetsrisikoen anses derfor lav til moderat.

#### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at konsernets langsiktige lån har flytende rente. Konsernet har per 2023 ikke inngått rentesikring på noen av sine lån, men det gjøres løpende vurderinger av renterisikoen og behovet for eventuell sikring.

#### Valutarisiko

Konsernet har ingen transaksjoner i utenlandsk valuta.

### Mor

Morselskaps transaksjonspartnere er eksterne leverandører og selskaper i samme konsern. Selskapet har ingen løpende driftsinntekter, men vil i perioder kunne ha finansielle inntekter fra selskaper i samme konsern. Morselskapet har ingen rentebærende gjeld og både rente- og likviditetsrisiko anses å være lav.



## Note 9 - Skatter

Skatt i resultatregnskapet	Mor 2022	Mor 2023	Konsern 2022	Konsern 2023
Resultat før skattekostnad	-2 077 862	-120 761 211	-36 780 426	-181 113 583
Betalbar skatt	0	0	-135 566	1 177 689
Endring i utsatt skatt	0	0	-4 896 073	-7 420 769
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 031 638</b>	<b>-6 243 080</b>

Effektiv skattesats	0 %	0 %	14 %	3 %
---------------------	-----	-----	------	-----

### Avstemming av skattekostnaden

22 % av resultat før skattekostnad	-457 130	-26 567 467	-8 091 694	-39 844 988
Gevinst/tap ved salg av selskaper/eiendom	0	0	0	-2 485 725
Nedskrivning datterselskaper	0	26 180 000	0	0
Av- og nedskrivning goodwill	0	0	376 327	19 706 962
Andre ikke skattepliktige inntekter	0	0	-400 160	-1 421
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	0	-4 908	107 214
Kjøp av selskaper	0	0	-1 208 657	0
Endring midlertidige forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	0	279 406	665 346
Endring i ikke bokført utsatt skattefordel	457 130	387 467	4 018 046	15 609 532
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>	<b>-5 031 638</b>	<b>-6 243 080</b>

### Skatt i balansen

#### Utsatt skatt

Ved beregning av utsatt skatt er det tatt hensyn til følgende midlertidige forskjeller per 31.12

Varige driftsmidler	0	0	1 413 867 325	1 158 084 643
Avsetning til tap på fordringer	0	0	-597 872	-943 966
Gevinst og tapskonto	0	0	4 895 360	5 450 192
Leiefritak/periodisert forskuddsleie	0	0	337 744	-32 728
Sum midlertidige forskjeller	0	0	1 418 502 557	1 162 568 141

Forskjeller som ikke inngår i beregning for utsatt skatt			48 655 464	45 631 165
Sum grunnlag for beregning utsatt skatt	0	0	1 369 847 093	1 116 926 976
Underskudd til fremføring			-39 900 655	-102 773 041
Sum beregningsgrunnlag utsatt skatt i balansen	0	0	1 329 946 438	1 014 153 935

Beregnet utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	0	0	292 588 216	223 113 869
Skattefordel ikke balanseført i konsernet			4 533 407	20 142 939
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>297 121 624</b>	<b>243 256 807</b>

Endring utsatt skatt i balansen fremkommer som følger

Utsatt skatt 01.01	0	0	25 910 753	297 121 624
Tilgang kjøpte selskaper	0	0	276 106 943	
Avgang solgte selskaper	0	0	0	-46 444 048
Årets endring utsatt skatt	0	0	-4 896 073	-7 420 769
Utsatt skatt 31.12	0	0	297 121 623	243 256 807

#### Betalbar skatt

Resultat før skatt	0	0	-36 780 426	-181 113 583
Kjøp/salg datterselskaper	0	0	5 378 347	-3 726 826
Gevinst ved salg datterselskaper/eiendom	0	0	0	-11 298 748
Av- og nedskrivning goodwill	0	0	1 710 579	89 577 100
Andre ikke-skattepliktige inntekter	0	0	-1 818 907	-6 458
Andre ikke-fradragsberettigede kostnader	0	0	-22 311	487 281
Endring midlertidige forskjeller	0	0	12 164 724	44 835 151
Sum skattepliktig inntekt	0	0	-19 367 994	-61 246 083
Overført til fremførbart underskudd	0	0	28 436 478	62 872 387
Sum skattegrunnlag	0	0	9 068 483	1 626 303
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 995 066</b>	<b>357 786</b>

Betalbar skatt kjøpte/solgte selskaper	0	0	-2 130 632	819 903
<b>Sum betalbar skatt i skattekostnaden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-135 566</b>	<b>1 177 688</b>



## Note 10 - Egenkapital

### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Minoritetenes andel	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	5 790 160	572 586 897	-25 760 255	265 245 429	817 862 231
Årets resultat			-112 244 743	-62 625 760	-174 870 503
Tingsinnskudd	113 930	9 219 223	1 952 472	-11 285 625	0
Kontantemisjon				5 738 000	5 738 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 904 090</b>	<b>581 806 120</b>	<b>-136 052 526</b>	<b>197 072 044</b>	<b>648 729 728</b>

### Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	5 790 160	573 225 840	-2 721 669	576 294 331
Årets resultat			-120 761 211	-120 761 211
Tingsinnskudd	113 930	9 219 223		9 333 153
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 904 090</b>	<b>582 445 063</b>	<b>-123 482 880</b>	<b>464 866 273</b>

## Note 11 - Investering i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi 31.12	Egenkapital 31.12	Resultat 31.12
Borgeskogen Loginvest AS	Oslo	50,60 %	42 162 515	90 305 956	-16 000 000
Brynsengveien 10 Holding AS	Oslo	71,31 %	67 671 176	92 992 190	-39 741 774
Kirkegata 20 Holding AS	Oslo	50,82 %	85 360 539	165 831 968	-90 511 496
Kongens Gate 12 Holding AS	Oslo	100,00 %	103 390 000	109 282 389	3 776 617
Oslo Handelsportefølje Invest AS	Oslo	100,00 %	26 111 131	22 495 561	-37 851 367
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	Oslo	65,30 %	55 632 149	79 597 302	-3 960 734
Vebjørn Invest AS	Oslo	49,00 %	21 560 000	43 420 876	-97 660
Wernergården Utvikling AS	Oslo	100,00 %	59 739 943	54 746 931	-3 022 588

Tabellen viser kun direkte eide datterselskaper

Alle datterselskaper i konsernet er konsolidert i konsernregnskapet.

Per 31.12.2023 er det kun datterselskapet Vebjørn Invest AS som er konsolidert i konsernet med bakgrunn i reglene om "de facto" kontroll, som betyr at konsernet har < 50 % eierskap, men i kraft av eiersammensetningen i realiteten likevel har kontroll.



## Note 12 - Aksjonærer

### Aksjekapital

Aksjekapitalen består av følgende aksjeklasser

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	5 790 160	1,00	5 790 160
B-aksjer	113 930	1,00	113 930
Sum	5 904 090		5 904 090

Det kan foretas utdelinger av ulik størrelse på de ulike aksjeklassene, ellers er disse likestilt.

### Eierstruktur

De 20 største aksjonærene i % per 31.12 er

	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel/ stemmeandel
Gjensidigestiftelsen	1 887 275		1 887 275	31,97 %
DNB Eiendomsfond Core Plus AS	471 820		471 820	7,99 %
Vicama AS	471 820		471 820	7,99 %
Det Norske Eiendomscompagnie AS	283 091		283 091	4,79 %
HBT Support AS	235 908		235 908	4,00 %
J. B. Ugland Eiendomsutvikling AS	188 727		188 727	3,20 %
Oald Invest AS	162 305		162 305	2,75 %
Oviv AS	157 589		157 589	2,67 %
Fine Line Direct AS	151 926		151 926	2,57 %
Malling Eiendom AS	141 546		141 546	2,40 %
Agmably AS	94 364		94 364	1,60 %
AKB AS	94 364		94 364	1,60 %
EWS Stiftelsen	94 364		94 364	1,60 %
Helling Holding AS	94 364		94 364	1,60 %
JJB AS	94 364		94 364	1,60 %
Løren Holding AS	94 364		94 364	1,60 %
Petima Invest AS	94 364		94 364	1,60 %
Haugio AS	94 364		94 364	1,60 %
Interest AS	75 491		75 491	1,28 %
Cacomo AS	58 505		58 505	0,99 %
Sum 20 største aksjonærer	5 040 915		5 040 915	85,38 %
Øvrige	749 246	113 930	863 176	14,62 %
Sum alle aksjonærer	5 790 161	113 930	5 904 091	100,00 %

### Nærstående parter

Følgende medlemmer i styret har eierinteresser i Malling & Co Vekst AS

Navn	Rolle	Investorselskap	Eierandel Malling & Co Vekst AS
Anders Berggren	Styreleder	Boan Invest AS	0,32 %
Mads Mortensen	Styremedlem	Cacomo AS	0,99 %

## Note 13 - Pantstillelser, garantiansvar og forpliktelser

### Konsem

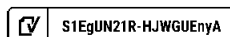
Pantstillelser	2022	2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	1 288 581 060	1 137 367 579
Sum pantesikret gjeld	1 288 583 082	1 137 369 602

Bokført verdi av eiendeler med pantestiftelser	2022	2023
Eiendommer	2 039 829 426	1 778 477 784
Sum pantsatte eiendeler	2 039 829 426	1 778 477 784

Konsernet har stilt samtlige eiendommer som pantestikkerhet for hele den rentebærende gjelden.

### Konsem

Morselskapet har ikke stillet sikkerhet eller gitt noen garantier, og har ingen slike forpliktelser.





COMPLETED BY ALL:  
05.04.2024 14:55

SENT BY OWNER:  
Jannecke Vinjum • 04.04.2024 16:15

DOCUMENT ID:  
HJWGUEnYA

ENVELOPE ID:  
S1EgUN21R-HJWGUEnYA

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsr- og konsernregnskap 2023 Malling & Co Vekst AS.pdf  
13 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsr- og konsernregnskap 2023 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-H1iVUV3yR.pdf  
Årsr- og konsernregnskap 2023 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-ByVILNnkA.pdf  
Årsr- og konsernregnskap 2023 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-BkUH8Vn1R.pdf  
Årsr- og konsernregnskap 2023 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-SkrPL4h1R.pdf  
Årsr- og konsernregnskap 2023 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-rJ0cL4nJR.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GMT)	MULTIPLIER	DETAILS
<b>Mads Mortensen</b> mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	04.04.2024 16:25 04.04.2024 16:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3
<b>Frederik Farsjø Møller</b> frederik.moller@gjensidigestiftelsen.no	Signed Authenticated	05.04.2024 09:09 05.04.2024 09:07	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/07/28) IP: 188.95.247.249
<b>Anders Berggren</b> anders.berggren@malling.no	Signed Authenticated	05.04.2024 09:18 05.04.2024 09:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16) IP: 217.173.250.3
<b>Didrik J. Vigsnæs</b> didrik.vigsnaes@vicamacapital.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:13 05.04.2024 14:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 66/06/28) IP: 77.16.208.47
<b>Hilde Bay Rian</b> hbr@3sinvest.no	Signed Authenticated	05.04.2024 14:55 04.04.2024 16:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/05/24) IP: 213.52.67.219

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Malling & Co Vekst AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malling & Co Vekst AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 06:18:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4Y7H-GQXDF-FL43J-46602-71X0J-CFPH4

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>



## Årsberetning for 2023 fra styret i

### Malling & Co Vekst AS

#### Virksomhetens formål og tilholdssted

Malling & Co Vekst AS er et alternativt investeringsfond med formål om å investere i norsk eiendom med utviklingspotensial. Fondet ble etablert i desember 2021 og har en levetid på inntil 7 år med mulighet til forlengelse. Fondet skal primært investere i kontoreiendommer, men har anledning til å investere i alle typer næringseiendom. Per 31.12.2023 innehar fondet 7 eiendomsinvesteringer med utviklingspotensial og eksponering mot ulike segmenter som kontor, lager og handel.

Virksomheten til morselskapet er erverv av aksjer og investering i andre selskaper. Konsernet 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.

#### Virksomhetens historiske og fremtidige utvikling

Fondet ble etablert i 2021 og gjennomførte investeringer i slutten av 2021 og gjennom hele 2022.

2022 og 2023 har vært utfordrende år for eiendomsmarkedet med stigende renter og tilhørende fallende eiendomsverdier. I tillegg har bankene strammet inn og finansiering er blitt både dyrere og mindre tilgjengelig enn forutsatt. Leieprisene har steget mer enn forutsatt og utvikling i fondets forretningsplan for de ulike prosjektene går i stor grad som planlagt. I 2023 solgte fondet eiendommen Kongens Gate 12 med en gevinst på 11 mNOK for konsernet.

Gjennomføring av forretningsplanen, god likviditetsstyring og kostnadskontroll blir fokusområder i årene fremover. Aktiv forvaltning og bedre markedsforhold er forventet å bidra positivt til verdiutviklingen av fondet selv om usikkerheten i markedet er stor.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

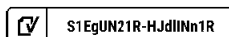
##### *Morselskapet*

Morselskapet Malling & Co Vekst AS hadde i 2023 et negativt årsresultat på mNOK 120,8 mot negativt årsresultat på mNOK 2,1 i 2022. Endringen skyldes at selskapet i 2023 har nedskrevet aksjeinvesteringene sine med mNOK 119,0.

Driftsresultatet ble i 2023 negativt mNOK 2,7 mens kontantstrøm fra drift i 2023 ble netto negativ mNOK 1,6. Differansen mellom kontantstrømmen og driftsresultatet skyldes renteinntekter som i resultatoppstillingen er klassifisert som finansinntekt.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2023 som knytter seg til utbetalinger i forbindelse med kapitalinnskudd til døtre, utgjør mNOK 14,2. Beløpet er i sin helhet knyttet til emisjon i forbindelse med leietakertilpasninger i Brynsengveien 10. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på mNOK 109,3 knytter seg til overføring av overskuddslikviditet fra salget av Kongens Gate 12.

Totalt hadde morselskapet en netto kontantstrøm på mNOK 93,5 i 2023, og selskapets likviditetsbeholdning var mNOK 113,4 ved årets utgang.





Kortsiktig gjeld utgjorde mNOK 1,2 per 31.12.2023, hvilket tilsvarer 1,2 % av selskapets totale gjeld. Selskapets langsiktige gjeld utgjorde mNOK 109,0 i 2023 og er utelukkende konsernintern.

Per 31.12.2023 var selskapets total kapital mNOK 575,2 mot mNOK 577,5 i 2022.

## **Konsernet**

Årsresultatet ble i 2023 negativt med mNOK 174,9 sammenlignet med et negativt årsresultat på mNOK 31,8 i 2022. Inntektene i konsernet økte fra mNOK 45,9 i 2022 til mNOK 86,9 i 2023. For 2023 er konsernets investeringer regnskapsmessig nedskrevet med mNOK 105,9.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på mNOK -23,9 mens driftsresultatet for konsernet utgjorde mNOK -100,1. Differansen skyldes i hovedsak av- og nedskrivninger, samt rentekostnader som i resultatoppstillingen er presentert som finanskostnader.

Netto kontantstrøm fra investeringer utgjorde i 2023 mNOK 185,6. Fondet er tilført kapital gjennom salg av Kongens gate på mNOK 236, samtidig som det er anvendt mNOK 50 til utvikling av fondets eiendomsportefølje. Kostnader for løpende vedlikehold inngår i selskapets driftsresultat.

Årets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er på mNOK -147,3 og skyldes i hovedsak innfrielse av lån ved salg av Kongens Gate 12 samt løpende avdrag på øvrige lån i konsernet på totalt mNOK 151,2. Konsernet er også tilført kapital på mNOK 5,8 gjennom kontantemisjon i døtre.

Konsernets likviditetsbeholdning var mNOK 197,4 per 31.12.2023. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 2,4 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 1,9 % pr. 31.12.2022. Denne økningen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet og dels en økning i utestående leverandørgjeld per årsslutt. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2023 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året mNOK 2 063,6, sammenlignet med mNOK 2 433,9 året før. Nedgangen skyldes salg av lånefinansiert eiendom og nedskrivning av investeringer i 2023. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 31 %, sammenlignet med 34 % pr. 31.12.2022.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapet og dets stilling per 31.12.2023. Styret foreslår at selskapets negative årsresultat overføres til annen egenkapital.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av konsernets stilling.

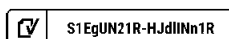
## **Finansiell risiko**

### **Overordnet om målsetting og strategi**

Malling & Co Vekst AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Konsernets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering.

### **Renterisiko**

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at konsernets langsiktige lån har flytende rente. Konsernet har per 2023 ikke inngått rentesikring på noen av sine lån, men det gjøres løpende vurderinger av renterisikoen og behovet for eventuell sikring.





## Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er overordnet for konsernet vurdert som lav, men en økning kan ventes på grunn av de utfordrende markedsforholdene. Til tross for høye renter og høy inflasjon, har konsernet hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Konsernet har som strategi å søke å inngå langsiktige leiekontrakter med solide aktører, samt diversifisering på type leietakere for å spre risikoen. Morselskapet har ingen kreditteksponering på balansedagen, mens for konsernet utgjør brutto kreditteksponering totalt tNOK 131 per 2023.

## Likviditetsrisiko

Konsernet operer i en kapitalintensiv bransje. Eiendomsporteføljen er finansiert med en solid egenkapitalandel og de løpende leieinntektene dekker de løpende driftskostnadene. Høye rentenivåer har imidlertid medført høye finansieringskostnader siste årene og i tillegg til høye byggekostnader har konsernet opplevd noe likviditetspress på enkelte igangsatte prosjekter. Konsernet har både innhentet kapital og realisert investeringer i 2023 for å sikre fremtidig likviditetsbehov. Styret vurderer likviditeten i konsernet som god, og har fokus på god likviditetsstyring og kostnadskontroll for å redusere likviditetsrisikoen.

## Lånevilkår

Se note 8 i konsernregnskapet for oversikt over selskapets langsiktige lån og omtale av lånevilkår tilknyttet disse.

## Arbeidsmiljø

Konsernet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt eller avsatt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller andre ledende personer.

## Likestilling

Styret består av fire menn og en kvinne. Konsernets eiere er imidlertid klar over de nye kravene til styrets kjønnsbalanse som trer i kraft fra og med 2024 og vil sørge for at det iverksettes tiltak for å innfri de nye kravene når dette blir aktuelt for konsernet.

## Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet. Konsernet skal ha et aktivt forhold til miljø og bærekraft med fokus på miljøeffektiv forvaltning av næringseiendom.

## Åpenhetsloven

Morselskapet Malling & Co Vekst AS driver ikke egen virksomhet som tilbyr varer og tjenester og er således ikke omfattet av Åpenhetsloven.

## Forsikring for styrets medlemmer

Malling & Co Vekst AS har en felles styreforsikring som dekker alle styrene i datterselskaper som eies med mer enn 50 % med en forsikringsdekning opp til mNOK 50. Vebjørn Invest AS som eies mindre enn 50 % har en egen styreforsikring med dekning på mNOK 10.



Oslo, 04.04.2024


Anders Berggren  
Styreleder (elektronisk signert)

Didrik Johannes Vignæs  
Styremedlem (elektronisk signert)

Mads Mortensen  
Styremedlem (elektronisk signert)

Frederik Farsjø Møller  
Styremedlem (elektronisk signert)

Hilde Bay Rian  
Styremedlem (elektronisk signert)

 S1EgUN21R-HJdIINn1R



COMPLETED BY ALL:  
05.04.2024 14:34

SENT BY OWNER:  
Jannecke Vinjum • 04.04.2024 16:15

DOCUMENT ID:  
HJdIINn1R

ENVELOPE ID:  
S1EgUN21R-HJdIINn1R

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsberetning 2023 Malling &Co Vekst AS.pdf  
4 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Årsberetning 2023 Malling &Co Vekst AS.pdf-pAdES-H1iVUV3yR.pdf  
Årsberetning 2023 Malling &Co Vekst AS.pdf-pAdES-ByVILNnkA.pdf  
Årsberetning 2023 Malling &Co Vekst AS.pdf-pAdES-BkUH8Vn1R.pdf  
Årsberetning 2023 Malling &Co Vekst AS.pdf-pAdES-SkrPL4h1R.pdf  
Årsberetning 2023 Malling &Co Vekst AS.pdf-pAdES-rJ0cL4nJR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GMT)	MULTIPLIER	DETAILS
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed	04.04.2024 16:24	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12)
	Authenticated	04.04.2024 16:23	Low	IP: 217.173.250.3
Frederik Farsjø Møller frederik.moller@gjensidigestiftelsen.no	Signed	05.04.2024 09:08	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/07/28)
	Authenticated	05.04.2024 09:07	Low	IP: 188.95.247.249
Anders Berggren anders.berggren@malling.no	Signed	05.04.2024 09:14	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16)
	Authenticated	05.04.2024 09:13	Low	IP: 217.173.250.3
Didrik J. Vigsnæs didrik.vigsnes@vicamacapital.com	Signed	05.04.2024 14:03	eID	Norwegian BankID (DOB: 66/06/28)
	Authenticated	05.04.2024 14:02	Low	IP: 77.16.208.47
Hilde Bay Rian hbr@3sinvest.no	Signed	05.04.2024 14:34	eID	Norwegian BankID (DOB: 79/05/24)
	Authenticated	04.04.2024 16:22	Low	IP: 213.52.67.219

\* 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

## VEDLEGG IV

Mal for periodiske opplysninger for de finansielle produktene nevnt i artikkel 8 nr. 1, 2 og 2a i forordning (EU) 2019/2088 og i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852

Produktnavn: Malling & Co Vekst AS

LEI-nummer: Har ikke Lei nr

Med bærekraftig investering menes en investering i en økonomisk aktivitet som bidrar til et miljømål eller et sosialt mål, forutsatt at investeringen ikke gjør betydelig skade på et miljømål eller et sosialt mål, og at foretakene som det er investert i, følger god styringspraksis.

EUs taksonomi er et klassifiseringssystem som er fastsatt i forordning (EU) 2020/852, og som fastsetter en liste over økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige. Den nevnte forordningen fastsetter ikke en liste over økonomiske aktiviteter som er sosialt bærekraftige. Bærekraftige investeringer med et miljømål kan være i samsvar med taksonomien eller ikke.

## Miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

Hadde dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål? [kryss av og fyll ut dersom det er relevant; prosenttallet representerer minstepforpliktelsen til bærekraftige investeringer]



Ja

Det foretok bærekraftige investeringer med et miljømål: \_\_\_\_\_%

i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

i økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

Det foretok bærekraftige investeringer med et sosialt mål: \_\_\_\_\_%



Nei

Det fremmet miljøegenskaper / sosiale egenskaper, og selv om det ikke hadde bærekraftig investering som mål, hadde det en minsteandel med bærekraftige investeringer på \_\_\_\_\_%

med et miljømål i økonomiske aktiviteter som anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

med et miljømål i økonomiske aktiviteter som ikke anses som miljømessig bærekraftige i samsvar med EUs taksonomi

med et sosialt mål



Det fremmet miljøegenskaper / sosiale egenskaper, men foretok ingen bærekraftige investeringer



I hvilken grad ble de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som dette finansielle produktet fremmer, oppfylt?

Fondets samtlige investeringer fremmet de miljømessige egenskapene i tråd med bærekraftsstrategien. Fondet har hatt fokus på klimagassutslipp, energi, vannforbruk og avfall.

Bærekraftsindikatorer måler hvordan de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer, oppnås.



## Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?

### ... og sammenlignet med tidligere perioder?

Det er samlet data for porteføljen for 2023. Dataene er sammenlignet mot etablert nullpunkt og data hentet ut for 2022.

#### Samlet data for porteføljen

	Enhet	2023	2022	2021	Etablert nullpunkt	Etablert nullpunkt
<b>Overordnet informasjon</b>						
Antall bygg	Stk	6	6	6		
Antall «aktive bygg» <sup>2</sup>	Stk	6	2	6		200 %
Oppvarmet areal	m <sup>2</sup>	34 448	34 448	34 448		
Oppvarmet areal «aktive bygg» <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	34 448	14 981	34 448		130 %
<b>Miljøsertifisering «aktive bygg»<sup>2</sup></b>						
BREEAM-NOR	Stk	0	0	0		
BREEAM In-Use del 1	Stk	0	0	0		
BREEAM In-Use del 2	Stk	0	0	0		
Antall bygg med energikarakter ≥ C	Stk	0	0	0		
<b>Klimagassutslipp</b>						
Totalt klimagassutslipp, NO	tCO <sub>2</sub> e/år	106	77	111	5 %	44 %
Spesifikt utslipp, NO	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år	3,07	2,63	3,22	5 %	23 %
Totalt klimagassutslipp, EU28+NO	tCO <sub>2</sub> e/år	661	502	711	8 %	42 %
Spesifikt utslipp, EU28+NO	kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år	19,18	19,85	20,63	8 %	4 %
<b>Energi «aktive bygg»<sup>2</sup></b>						
Energiforbruk	MWh/år	4 779	2 187	5 211	9 %	138 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m <sup>2</sup> /år	139	146	151	9 %	4 %
Strømförbruk	MWh/år	4 701	2 187	5 074	8 %	132 %
Fjernvarmeforbruk	MWh/år	0	0	66		
Fossilt forbruk, gass		78,33	0,00	70,91	-9 %	
Antall graddager, vektet	h	3 380	3 484	3 743	11 %	7 %
<b>Vann «aktive bygg»<sup>2</sup></b>						
Vannforbruk	m <sup>3</sup> /år	3 837	2 349	3 830	0 %	63 %
Spesifikt vannforbruk	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /år	0,14	0,33	0,14	0 %	-56 %
<b>Avfall «aktive bygg»<sup>2</sup></b>						
Sorteringsgrad avfall, vektet	%	68 %	70 %	68 %	0 %	-3 %
Avfallsmengde	kg/år	248 422	28 099	287 187	16 %	922 %
Spesifikk avfallsmengde	kg/m <sup>2</sup> /år	7,2	1,9	8,3	16 %	344 %

<sup>1</sup>Nullpunkt rapporteringsår er en gjennomsnittsberegning for eiendommene som er inkludert i rapporteringsåret. Definisjon, side 7

<sup>2</sup>Bygg med normal drift hele året og som ikke er kjøpt eller solgt inneværende år



**Hvilke var målene for de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis foretok, og hvordan bidro den bærekraftige investeringen til slike mål?**

N/A. Fondet har ikke til hensikt å gjøre bærekraftige investeringer.

**På hvilken måte forårsaket ikke de bærekraftige investeringene som det finansielle produktet delvis foretok, noen betydelig skade for noen av de miljømessig eller sosialt bærekraftige investeringsmålene?**

N/A. Fondet har ikke til hensikt å gjøre bærekraftige investeringer.

**Hvordan ble det tatt hensyn til indikatorene for negative påvirkninger på bærekraftsfaktorer?**

N/A. Fondet har ikke til hensikt å gjøre bærekraftige investeringer.

**Var bærekraftige investeringer i samsvar med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter? Nærmere opplysninger:**

*EUs taksonomi fastsetter et prinsipp om ikke å gjøre betydelig skade som innebærer at investeringer som er i samsvar med taksonomien, ikke bør gjøre betydelig skade på EUs taksonomi-mål, og ledsages av spesifikke EU-kriterier.*

Prinsippet om ikke å gjøre betydelig skade gjelder bare for de av det finansielle produktets underliggende investeringer som tar hensyn til EU-kriteriene for økonomiske aktiviteter som er miljømessig bærekraftige. Den gjenstående delen av det finansielle produktets underliggende investeringer tar ikke hensyn til EU-kriteriene for miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter.

*Andre bærekraftige investeringer må heller ikke gjøre betydelig skade på miljømål eller sosiale mål.*

N/A. Fondet har ikke til hensikt å gjøre bærekraftige investeringer.

De viktigste negative påvirkningene er de mest betydelige negative påvirkningene som investeringsbeslutninger har på bærekraftsfaktorer på området miljøspørsmål, sosiale spørsmål og personalspørsmål samt spørsmål knyttet til respekt for menneskerettigheter og bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser



## Hvordan tok dette finansielle produktet hensyn til de viktigste negative påvirkningene på bærekraftsfaktorer?

Forvalter tar ikke hensyn til de negative konsekvensene av sine investeringsbelsutning for bærekraftsfaktorer. Ved denne beslutning har Forvalter vektlagt omfanget og arten av sin virksomhet og konkludert med at det på nåværende tidspunkt ikke er naturlig for Forvalter å påta seg den forpliktelsen det innebærer, med tilhørende krav til innhenting av data og rapportering. Forvalter vil vurdere denne tilnærmingen løpende.



## Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

Listen omfatter de investeringene som utgjør den største andelen av investeringene til det finansielle produktet i referanseperioden, og som er følgende: [fyll ut]

Fondets investeringsstrategi er å investere i Eiendom. Fondet investerte i eiendommer gjennom hele 2022.

Største investeringer	Sektor	% Eiendeler	Land
<i>Borgeskogen</i>	<i>Lager</i>	<i>11,64%</i>	<i>Norge</i>
<i>Brynsengveien</i>	<i>Kontor</i>	<i>16,48%</i>	<i>Norge</i>
<i>Vebjørns vei</i>	<i>Lager</i>	<i>5,05%</i>	<i>Norge</i>
<i>Terminalen</i>	<i>Lager</i>	<i>11,95%</i>	<i>Norge</i>
<i>Tollbugata</i>	<i>Kontor</i>	<i>12,92%</i>	<i>Norge</i>
<i>Kirkegata</i>	<i>Kontor</i>	<i>28,67%</i>	<i>Norge</i>



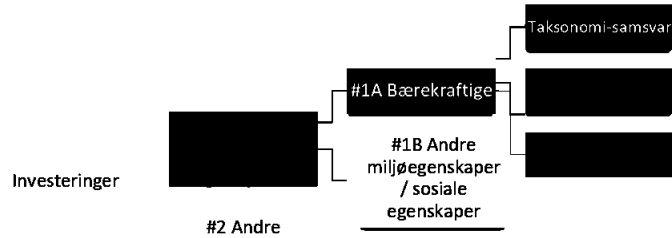
Fordeling av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler.

## Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?

0%. Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer.

*Hvordan var fordelingen av eiendeler? NA*

[ta bare med relevante bokser, fjern dem som er irrelevante for det finansielle produktet]



**#1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper** omfatter investeringene til det finansielle produktet som brukes til å oppnå de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer.

**#2 Andre** omfatter de gjenstående investeringene til det finansielle produktet som verken er i samsvar med miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene, og heller ikke anses som bærekraftige investeringer.

[sett inn merknad bare for finansielle produkter nevnt i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852]

For å være i samsvar med EUs taksonomi omfatter kriteriene for **fossilgass** utslippsbegrensning er og overgang til full fornybar energi eller lavkarbondrivstoff innen utgangen av 2035. For **kjerneenergi** inkluderer kriteriene omfattende sikkerhets- og avfallshåndteringsregler.

**Muliggjørende aktiviteter** gjør det direkte mulig for andre aktiviteter å bidra vesentlig til et miljømål.

**Omstillingsaktiviteter** er aktiviteter der lavutslippsalternativ ennå ikke er tilgjengelige, og der blant annet klimagassutslippene er på nivå med de

[sett inn merknaden nedenfor dersom det finansielle produktet foretok bærekraftige investeringer]

Kategori **#1 Samsvar med miljøegenskaper / sosiale egenskaper** omfatter følgende:

- Underkategori **#1A Bærekraftige** omfatter miljømessig og sosialt bærekraftige investeringer.
- Underkategori **#1B Andre miljøegenskaper / sosiale egenskaper** omfatter investeringer som er i samsvar med de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som ikke anses som bærekraftige investeringer.

### I hvilke økonomiske sektorer ble investeringene foretatt? NA



**I hvilken grad var bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi?** Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer som definert i SFDR art. 2 (17).

Investerte det finansielle produktet fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergirelaterte aktiviteter som var i samsvar med EUs taksonomi<sup>1</sup>?

Ja: [spesifiser nedenfor og angi nærmere opplysninger i grafene i boksen]

I fossilgass      I kjerneenergi

X Nei

[sett inn merknad bare for finansielle produkter nevnt i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852]

Aktiviteter i samsvar med taksonomien uttrykkes som en andel av

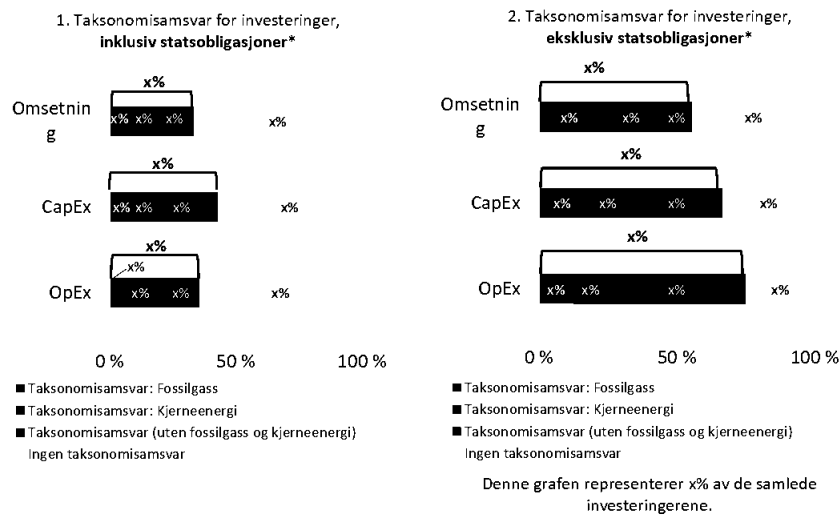
- **omsetning** som gjenspeiler andelen av inntektene fra grønn virksomhet i foretak som det er investert i

- **investeringsutgifter (CapEx)** som viser grønne investeringer foretatt av foretak som det er investert i, for eksempel i forbindelse med omstillingen til en grønn økonomi

- **driftsutgifter (OpEx)** som gjenspeiler grønn driftsvirksomhet i foretak som det

Diagrammene nedenfor viser med grønt prosentdelen av investeringer som var i samsvar med EUs taksonomi. Ettersom det ikke finnes noen hensiktsmessig metode for å fastsette taksonomisvaret for statsobligasjoner\*, viser det første diagrammet taksonomisvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomisvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.

[sett inn opplysninger om fossilgass og kjerneenergi som er i samsvar med taksonomien, og den forklarende teksten i venstre marg på foregående side bare dersom det finansielle produktet i referanseperioden har investert i økonomiske fossilgass- og/eller kjerneenergiaktiviteter som er i samsvar med taksonomien]



\* I disse diagrammene omfatter «statsobligasjoner» alle eksponeringer mot stater

[sett inn merknad for de finansielle produktene nevnt i artikkel 6 første ledd i forordning (EU) 2020/852 som investerer i miljømessige økonomiske aktiviteter som ikke er miljømessig]

er bærekraftige investeringer med et miljømål som ikke tar hensyn til kriteriene for miljømessig bærekraftige økonomiske aktiviteter i henhold til forordning (EU) 2020/852.

**Hvor stor var andelen av investeringer i omstillingsaktiviteter og muliggjørende aktiviteter?**

0%

**Hvordan var prosentdelen av investeringer som var i samsvar med EUs taksonomi, sammenlignet med tidligere referanseperioder?**

0 %. Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer etter SFDR artikkel 2 (17).



**Hvor stor var andelen av bærekraftige investeringer med et miljømål som ikke var i samsvar med EUs taksonomi?**

N/A. Fondet har ikke til hensikt å gjøre bærekraftige investeringer.



## Hvor stor var andelen av sosialt bærekraftige investeringer

0 %. Fondet tilsikter ikke å gjøre bærekraftige investeringer etter SFDR artikkel 2 (17).



## Hvilke investeringer ble tatt med under "Andre", hva var formålet med dem, og fantes det noen miljømessige eller samfunnsmessige minstegarantier?

0%. Alle investeringer vil gjøres i henhold til Miljøstrategien for Fondet, og dermed etter Forvalters syn fremme miljømessige egenskaper etter SFDR artikkel 8.



**Hvilke tiltak er truffet for å oppfylle miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene i referanseperioden?** Fondet har i løpet av 2023 gjennomført en grundigere kartlegging av eiendommenes bærekraftsdimensjoner, etablert nullpunkt og utarbeidet et system for innhenting av måleverdier. Fondet har fokus på klimagassutslipp, energi, vannforbruk og avfall. Forvalter vil i 2024 fastsette KPI'er og gjennom året måle hvordan de miljøegenskapene Fondet fremmer, oppnås. Det er foreløpig ikke truffet tiltak.



**Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med referanseverdien?** Det er ikke aktuelt å utpeke en indeks som referanseverdi for å avgjøre om Fondet er i samsvar med de miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene som det fremmer

[sett inn merknad for finansielle produkter dersom en indeks er blitt utpekt som referanseverdi for å oppnå de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer]

Referanseverdier er indekser som benyttes for å måle om det finansielle produktet oppnår de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som de fremmer.

**Hvordan avviker referanseverdien fra en bred markedsindeks?**  
NA

**Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet med hensyn til bærekraftsindikatorerne for å fastslå referanseverdiens samsvar med de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som ble fremmet?**  
NA

**Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med referanseverdien?**  
NA



*Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med den brede markedsindeksen? NA*