



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 599 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### 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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	66 157	59 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 157</b>	<b>59 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 157</b>	<b>-59 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		34 500 000	21 750 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 023 972	8 112 270
Annen renteinntekt		29 646	10 115
Annen finansinntekt		671 680	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 225 297</b>	<b>29 872 385</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 072 803	592 093
Annen rentekostnad		1 999	
Annen finanskostnad		8 350	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 083 152</b>	<b>592 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 142 145</b>	<b>29 280 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 075 988</b>	<b>29 220 729</b>
Skattekostnad på resultat	2	7 387 964	4 690 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	24 000 000	18 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	10 688 024	6 530 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	42 789 981	30 566 196
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 286 755	9 539 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 076 736</b>	<b>40 105 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 076 736</b>	<b>40 105 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		178 466	178 466
Konsernfordringer	5	42 850 427	30 712 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 028 893</b>	<b>30 890 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 422	22 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 422</b>	<b>22 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 064 315</b>	<b>30 912 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 141 050</b>	<b>71 017 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	610 000	610 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	28 413 191	17 725 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 413 191</b>	<b>17 725 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 323 191</b>	<b>18 635 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	43 850	45 423
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 850</b>	<b>45 423</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 018 298	24 576 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 018 298</b>	<b>24 576 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 062 148</b>	<b>24 621 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2	7 389 537	4 383 115
Utbytte		24 000 000	18 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	6 366 174	5 376 528
Annen kortsiktig gjeld			1 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 755 711</b>	<b>27 761 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 817 859</b>	<b>52 382 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 141 050</b>	<b>71 017 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 599 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 919 599 154  
MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	66 157	59 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 157</b>	<b>59 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 157</b>	<b>-59 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		34 500 000	21 750 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 023 972	8 112 270
Annen renteinntekt		29 646	10 115
Annen finansinntekt		671 680	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 225 297</b>	<b>29 872 385</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 072 803	592 093
Annen rentekostnad		1 999	
Annen finanskostnad		8 350	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 083 152</b>	<b>592 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 142 145</b>	<b>29 280 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 075 988</b>	<b>29 220 729</b>
Skattekostnad på resultat	2	7 387 964	4 690 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	24 000 000	18 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	10 688 024	6 530 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>



Organisasjonsnr: 919 599 154  
MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	42 789 981	30 566 196
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 286 755	9 539 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 076 736</b>	<b>40 105 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 076 736</b>	<b>40 105 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		178 466	178 466
Konsernfordringer	5	42 850 427	30 712 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 028 893</b>	<b>30 890 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 422	22 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 422</b>	<b>22 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 064 315</b>	<b>30 912 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 141 050</b>	<b>71 017 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	610 000	610 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	28 413 191	17 725 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 413 191</b>	<b>17 725 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 323 191</b>	<b>18 635 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	43 850	45 423
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>43 850</b>	<b>45 423</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 018 298	24 576 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 018 298</b>	<b>24 576 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 062 148</b>	<b>24 621 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2	7 389 537	4 383 115
Utbytte		24 000 000	18 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	6 366 174	5 376 528
Annen kortsiktig gjeld			1 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 755 711</b>	<b>27 761 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 817 859</b>	<b>52 382 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 141 050</b>	<b>71 017 935</b>



Organisasjonsnr: 919 599 154  
MALLING & CO FORVALTNING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

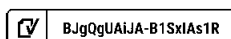
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2023

# Malling & Co Forvaltning Holding AS

Org.nr. 919 599 154





## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Styrets årsberetning for 2023

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er knyttet til forvaltning, drift og annen tjenesteyting knyttet til næringsseiendom, herunder deltakelse i andre selskap. Selskapets hovedkontor er i Oslo. Malling & Co Forvaltning Holding AS er en del av konsernet Eiendomshuset Malling & Co AS.

### Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Selskapets resultat etter skatt endte i 2023 på kr. 34,7 mill., en økning på 41,4 % fra 2022. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2023. 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 selskapets stilling. Datterselskaper har de siste årene tatt økende markedsandeler og vi ser også god vekst de neste årene med vekst i eksisterende tjenester og etablering av nye tjenesteområder. Selskapets likviditetssituasjon vurderes som tilfredsstillende. Selskapet mottar utbytte og likviditet fra sine datterselskaper.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings og utviklingsaktiviteter i 2023.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Virksomhetens redegjørelser for bærekrafts aktivitet og redegjørelsesplikten for dette er publisert på nettsiden: [www.malling.no](http://www.malling.no).

### Likestilling

Selskapets styre består av fire menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak, men har ikke funnet det nødvendig å iverksette særskilte tiltak innenfor dette området.

### Åpenhetsloven

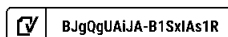
Virksomheten rapporterer etter den nye Åpenhetsloven som trådte i kraft 1.juli 2022. Redegjørelsen og aktsomhetsvurderingene er publisert på følgende nettside: [www.malling.no](http://www.malling.no)

### Styreansvarsforsikring

Eiendomshuset Malling & Co har en felles styreforsikring som dekker styrene i hele konsernet.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.





Oslo, 21.03.2024 elektronisk signert.


Anders Berggren  
Styreleder

Marius Chr. Herud  
Styremedlem

Peter T. Malling  
Styremedlem

Tor-Arne Utgård  
Styremedlem

Cathrine Kildalsen  
Daglig leder

 BJgQgUAIJA-B1SxIAs1R



## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Resultatregnskap 1.1 -31.12

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	1	66 157	59 562
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>66 157</b>	<b>59 562</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			
		<b>-66 157</b>	<b>-59 562</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		34 500 000	21 750 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 023 972	8 112 270
Annen renteinntekt		29 646	10 115
Annen finansinntekt		671 680	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 072 803	592 093
Annen rentekostnad		1 999	0
Annen finanskostnad		8 350	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>42 142 145</b>	<b>29 280 292</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>			
		<b>42 075 988</b>	<b>29 220 729</b>
Skattekostnad på resultat	2	7 387 964	4 690 666
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>3</b>	<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	3	24 000 000	18 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	10 688 024	6 530 063
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 688 024</b>	<b>24 530 063</b>



## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Balanse per 31.12.


	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	42 789 981	30 566 196
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 286 755	9 539 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 076 736</b>	<b>40 105 196</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 076 736</b>	<b>40 105 196</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		178 466	178 466
Konsernfordringer	5	42 850 427	30 712 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 028 893</b>	<b>30 890 736</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 422	22 003
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>43 064 315</b>	<b>30 912 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 141 050</b>	<b>71 017 935</b>



## Malling & Co Forvaltning Holding AS

Balanse per 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	300 000	300 000
Overkurs	3	610 000	610 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>910 000</b>	<b>910 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	28 413 191	17 725 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 413 191</b>	<b>17 725 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 323 191</b>	<b>18 635 167</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	43 850	45 423
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>43 850</b>	<b>45 423</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 018 298	24 576 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 018 298</b>	<b>24 576 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	7 389 537	4 383 115
Utbytte		24 000 000	18 000 000
Konserngjeld	5	6 366 174	5 376 528
Annen kortsiktig gjeld		0	1 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 755 711</b>	<b>27 761 183</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>60 817 859</b>	<b>52 382 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 141 050</b>	<b>71 017 935</b>

 BJgQgUAIJA-B1SxIAs1R



**Malling & Co Forvaltning Holding AS**

Balanse per 31.12.

**Note**

**2023**

**2022**

Elektronisk signert pr., 21.03.2024  
Styret i Malling & Co Forvaltning Holding AS


\_\_\_\_\_  
Anders Berggren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Chr. Herud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Arne Utgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peter T. Malling jr.  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cathrine Kildalsen  
Daglig leder

 BJgQgUAIJA-B1SxIAs1R



## Indirekte kontantstrøm

Malling & Co Forvaltning Holding AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		42 075 988	29 220 729
Periodens betalte skatt		4 383 115	4 216 699
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		(671 680)	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		(1 540)	-80 894
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>37 019 653</b>	<b>24 923 136</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret		1 832 781	1 644 640
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		8 132 641	12 935 670
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(6 299 860)</b>	<b>-11 291 030</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i konsernfordringer /-gjeld		(12 706 374)	2 263 419
Utbetalinger av utbytte		18 000 000	16 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>(30 706 374)</b>	<b>-13 736 581</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 419	-104 475
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnek		22 003	126 478
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>35 422</b>	<b>22 003</b>



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Regnskapsprinsipper

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

### Konsern

Eiendomshuset Malling & Co AS (EMC) eier 86% av aksjene i Malling & Co Forvaltning Holding AS(MCFH). Malling & Co Forvaltning AS ivaretar regnskapsførselen for MCFH.

Kopi av årsregnskapet til morselskapet kan fås utlevert hos:

Eiendomshuset Malling & Co AS  
Dronning Maudsgt. 15  
0250 Oslo

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.


Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / 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.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

 BJgQgUAIJA-B1SxIAs1R



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, ansatte, styret og revisor

Selskapet har i ingen ansatte og har heller ikke krav om opprettelse av pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Regnskapet er ikke belastet med honorar til styret.

### Lån, garantier m.v.

Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for lån el.l. ansatte, medlemmer av styret eller andre ledende personer.

### Revisor


Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 44 908 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 389 537	4 702 022
Endring i utsatt skatt	-1 573	-11 356
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 387 964</b>	<b>4 690 666</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	42 075 988	29 220 729
Permanente forskjeller	-8 487 184	-7 847 900
Avgitt konsernbidrag	0	-1 449 577
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>33 588 804</b>	<b>19 923 252</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-200 463	-82 978
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-318 907
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 590 000	4 785 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>7 389 537</b>	<b>4 383 115</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	42 075 988	29 220 729
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 256 717	6 428 560
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 867 180	-1 726 538
<b>Sum</b>	<b>7 389 537</b>	<b>4 702 022</b>
Effektiv skattesats	17,6 %	16,1 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Inntektsført avsatt utbytte	199 319	206 468	7 149
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>199 319</b>	<b>206 468</b>	<b>7 149</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>43 850</b>	<b>45 423</b>	<b>1 573</b>

 BJgQgUAIJA-B1SxIAs1R



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	610 000	0	17 725 167	18 635 167
Årets resultat				34 688 024	34 688 024
Avsatt utbytte				-24 000 000	-24 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>610 000</b>	<b>0</b>	<b>28 413 191</b>	<b>29 323 191</b>

## Note 4 Finansielle anleggsmidler

	Eierandel	Bokført verdi aksjer	Selskapets årsresultat	Selskapets EK 31.12.2023
Malling & Co Bergen AS	100%	110 000	468 901	559 629
Malling & Co Drift AS	100%	290 484	1 230 032	1 517 685
Malling & Co Eiendomsdrift AS	100%	110 000	9 467 238	5 806 611
Malling & Co Eiendomsutvikling AS	86%	22 435 841	13 366 141	15 779 885
Malling & Co Forvaltning AS	100%	429 500	17 760 433	10 477 644
Malling & Co Technology AS	92%	690 000	948 026	1 089 949
Malling & Co Residential AS	100%	1 240 670	426 614	530 714
Malling & Co Vågen AS	100%	4 098 600	718 709	2 525 091
Zpot AS	53,3%	13 384 886	-3 109 993	17 294 597
<b>Sum investeringer i andre foretak i samme konsern</b>		<b>42 789 981</b>		

	Eierandel	Bokført verdi aksjer
Zvip AS	42,5%	648 750
Vossevangen AS	10,0%	3 638 005
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler</b>		<b>4 286 755</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	42 850 427	30 712 270
<b>Sum</b>	<b>42 850 427</b>	<b>30 712 270</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	23 018 298	24 576 162
Leverandørgjeld innen konsern	2 986	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 060 000	5 376 528
<b>Sum</b>	<b>29 081 284</b>	<b>29 952 690</b>

Morselskapets andel av avsatt utbytte pr. 31.12.2023 utgjør kr. 20 640 000.



Malling & Co Forvaltning Holding AS

919 599 154

## Note 6 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	3 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Eiendomshuset Malling & Co AS	86	86,0	86,0
Caki AS	8	8,0	8,0
Faks Invest AS	4	4,0	4,0
Almo Consult AS	2	2,0	2,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Alle aksjene har lik stemme- og utbytterett.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
05.04.2024 13:13

SENT BY OWNER:  
Tor-Arne Utgård • 04.04.2024 09:25

DOCUMENT ID:  
B1SxIAs1R

ENVELOPE ID:  
BJgQgUaiJA-B1SxIAs1R

DOCUMENT NAME:  
2023\_MCFH\_Signeringsversjon.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (GMT)	METHOD	DETAILS
<b>Tor-Arne Utgård</b> tor-arne.utgard@malling.no	Signed Authenticated	04.04.2024 09:55 04.04.2024 09:55	Email Low	IP: 217.173.250.3 IP: 217.173.250.3
<b>Anders Berggren</b> anders.berggren@malling.no	Signed Authenticated	04.04.2024 14:50 04.04.2024 14:49	Email Low	IP: 217.173.250.3 IP: 217.173.250.3
<b>Marius Chr Herud</b> mch@malling.no	Signed Authenticated	04.04.2024 16:27 04.04.2024 16:26	Email Low	IP: 217.173.250.3 IP: 217.173.250.3
<b>Cathrine Kildalsen</b> ck@malling.no	Signed Authenticated	04.04.2024 22:05 04.04.2024 22:03	Email Low	IP: 51.175.104.252 IP: 51.175.104.252
<b>Peter T Malling</b> ptm.junior@malling.no	Signed Authenticated	05.04.2024 13:13 05.04.2024 13:13	Email Low	IP: 217.173.250.3 IP: 217.173.250.3

\* 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.





Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Malling & Co Forvaltning Holding AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Malling & Co Forvaltning Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Annen informasjon

Styret og daglig leder (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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)

Permeo document key: 2V1Q6-STUGL-WCYBZ-UP3NH-HGZ8-6W2YG



# 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

2024-04-12 15:07:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYTC6-STUGL-WCYB2-UP3NI-IGZ8-6WZYG

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>