



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 716 044
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Malling & Co Forvaltning AS Dronning Mauds gate 15 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 286 322	
Sum inntekter		2 286 322	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 837 850	127 731
Sum kostnader		1 837 850	127 731
Driftsresultat		448 473	-127 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		108 073 550	30 927 558
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 915 577	44 272 165
Annen renteinntekt		585 609	17 017
Sum finansinntekter		192 574 736	75 216 740
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		75 500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 758 245	9 428 810
Sum finanskostnader		246 258 245	9 428 810
Netto finans		-53 683 509	65 787 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 235 037	65 660 199
Skattekostnad på resultat	2	4 831 542	14 445 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 066 579	51 214 955
Årsresultat	3	-58 066 579	51 214 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 066 579	51 214 955
Totalresultat		-58 066 579	51 214 955
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		33 358 251	34 770 495
Avsatt til annen egenkapital			16 444 460



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-91 424 830	
Sum overføringer og disponeringer		-58 066 579	51 214 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 851 153 116	1 451 302 682
Lån til foretak i samme konsern	5	1 654 953 514	2 500 003 140
Sum finansielle anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Sum anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		170 327	12 921
Konsernfordringer	5	139 215 119	35 869 537
Sum fordringer		139 385 446	35 882 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		875 680	10 065 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 680	10 065 389
Sum omløpsmidler		140 261 126	45 947 847
SUM EIENDELER		6 646 367 756	3 997 253 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
Sum innskutt egenkapital		1 416 590 000	1 416 590 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum opptjent egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum egenkapital	3	1 403 094 714	1 670 325 390
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 460	10 021
Betalbar skatt		-1	
Utbytte	5	33 358 251	34 770 495
Kortsiktig konserngjeld	5	5 209 804 332	2 292 142 193
Annen kortsiktig gjeld			5 570
Sum kortsiktig gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
Sum gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 646 367 756	3 997 253 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454656

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 716 044
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arne Utgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 921 716 044
MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 286 322	
Sum inntekter		2 286 322	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 837 850	127 731
Sum kostnader		1 837 850	127 731
Driftsresultat		448 473	-127 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		108 073 550	30 927 558
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 915 577	44 272 165
Annen renteinntekt		585 609	17 017
Sum finansinntekter		192 574 736	75 216 740
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		75 500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 758 245	9 428 810
Sum finanskostnader		246 258 245	9 428 810
Netto finans		-53 683 509	65 787 930
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 235 037	65 660 199
Skattekostnad på resultat	2	4 831 542	14 445 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 066 579	51 214 955
Årsresultat	3	-58 066 579	51 214 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-58 066 579	51 214 955
Totalresultat		-58 066 579	51 214 955
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		33 358 251	34 770 495
Avsatt til annen egenkapital			16 444 460
Overført fra annen egenkapital		-91 424 830	



Sum overføringer og
disponeringer

-58 066 579

51 214 955



Organisasjonsnr: 921 716 044
MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 851 153 116	1 451 302 682
Lån til foretak i samme konsern	5	1 654 953 514	2 500 003 140
Sum finansielle anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Sum anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		170 327	12 921
Konsernfordringer	5	139 215 119	35 869 537
Sum fordringer		139 385 446	35 882 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		875 680	10 065 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 680	10 065 389
Sum omløpsmidler		140 261 126	45 947 847
SUM EIENDELER		6 646 367 756	3 997 253 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
Sum innskutt egenkapital		1 416 590 000	1 416 590 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum opptjent egenkapital		-13 495 286	253 735 390



Sum egenkapital	3	1 403 094 714	1 670 325 390
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 460	10 021
Betalbar skatt		-1	
Utbytte	5	33 358 251	34 770 495
Kortsiktig konserngjeld	5	5 209 804 332	2 292 142 193
Annen kortsiktig gjeld			5 570
Sum kortsiktig gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
Sum gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 646 367 756	3 997 253 669



Organisasjonsnr: 921 716 044
MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 716 044



Resultatregnskap

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 286 322	0
Sum driftsinntekter		2 286 322	0
Annen driftskostnad	1	1 837 850	127 731
Sum driftskostnader		1 837 850	127 731
Driftsresultat		448 473	-127 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		108 073 550	30 927 558
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 915 577	44 272 165
Annen renteinntekt		585 609	17 017
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		75 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 758 245	9 428 810
Resultat av finansposter		-53 683 509	65 787 930
Resultat før skattekostnad		-53 235 037	65 660 199
Skattekostnad på resultat	2	4 831 542	14 445 244
Resultat		-58 066 579	51 214 955
Årsresultat	3	-58 066 579	51 214 955
Overføringer			
Avsatt til utbytte		33 358 251	34 770 495
Avsatt til annen egenkapital		0	16 444 460
Overført fra annen egenkapital		91 424 830	0
Sum overføringer		-58 066 579	51 214 955



Balanse

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 851 153 116	1 451 302 682
Lån til foretak i samme konsern	5	1 654 953 514	2 500 003 140
Sum finansielle anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Sum anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		170 327	12 921
Konsernfordringer	5	139 215 119	35 869 537
Sum fordringer		139 385 446	35 882 458
Bankinnskudd, kontanter, o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		875 680	10 065 389
Sum omløpsmidler		140 261 126	45 947 847
Sum eiendeler		6 646 367 756	3 997 253 669



Balanse

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
Sum innskutt egenkapital		1 416 590 000	1 416 590 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum opptjent egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum egenkapital	3	1 403 094 714	1 670 325 390
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 460	10 021
Betalbar skatt		-1	0
Utbytte	5	33 358 251	34 770 495
Konserngjeld	5	5 209 804 332	2 292 142 193
Annen kortsiktig gjeld		0	5 570
Sum kortsiktig gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
Sum gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
Sum egenkapital og gjeld		6 646 367 756	3 997 253 669

Oslo, 12.05.2023

Styret i Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Mads Mortensen
styremedlem



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

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

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

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

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 484 980.



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	611 751	14 445 244
Endring i utsatt skattefordel	4 219 791	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 831 542	14 445 244
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-53 235 037	65 660 199
Permanente forskjeller	75 500 000	0
Mottatt konsernbidrag	2 516 657	0
Avgitt konsernbidrag	-5 297 345	-65 660 199
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 484 275	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-23 164 430	-5 826 243
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 165 416	-1 675 295
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 329 846	7 501 538
Sum betalbar skatt i balansen	-1	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-19 484 275	-19 484 275
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	303 407	303 407
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-19 180 868	-19 180 868
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 219 791	-4 219 791

Midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel 2021 gjelder skattemessige saldoer fra innfusjonerte selskaper i 2022. Selskapene er innfusjonert med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 000 000	1 415 590 000	253 735 390	1 670 325 390
Pr 31.12.2022	1 000 000	1 415 590 000	253 735 390	1 670 325 390
Årets resultat			-58 066 579	-58 066 579
Egenkapital fra innfusjonerte selskaper*			-175 805 847	-175 805 847
Utbytte			-33 358 251	-33 358 251
Pr 31.12.2022	1 000 000	1 415 590 000	-13 495 286	1 403 094 714

* Selskapet har i 2022 gjennomført fusjoner hvor følgende 100%-eide datterselskaper er innfusjonert i Malling & Co Eiendomsfond Holding AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022:



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

- Bøkkerveien 5 Holding AS
- Dronningensgate 8B Holding AS
- Dronningensgate 8b Holding II AS
- Gilhusveien 1 Holding AS
- Grønland 67 Holding AS
- Karl Johans Gate 14 Holding AS
- Karl Johans Gate 12J Holding AS
- Mariboegate 13 Holding AS
- MCEF 11 Holding AS
- Næringsparkvegen 2 Holding AS
- Storgata 5-7 Holding AS
- Torgårdsvegen 16 Holding AS
- Økern Torgvei 13 Holding AS
- Østensjøveien 27 Holding AS

Note 4 Investering

Datterselskaper	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Bøkkerveien 5 AS	100%	682 021 182	13 776 066	335 348 713
Dronningensgate 8 B AS	100%	7 060 000	-2 130 399	10 617 906
Fred. Olsens Gate 11 AS	100%	411 795 036	3 456 562	83 535 884
Gilhusveien 1 AS	100%	236 292 602	-2 153 987	91 691 359
Grønland 67 AS	100%	296 856 264	8 341 317	122 140 026
Karl Johans Gate 12 J AS	100%	457 761 915	11 152 156	47 049 521
Karl Johans Gate 14 AS	100%	848 897 477	3 523 750	313 883 273
Kirkegaten 5 AS	100%	233 158 872	-2 404 134	853 187
Mariboegate 13 AS	100%	193 280 954	-17 784 646	-36 766 546
MG13 Drift AS	100%	234 447	81 694	234 275
Næringsparkvegen 2 AS	100%	69 658 693	2 124 113	1 328 816
Storgata 5-7 AS	100%	182 376 259	-1 622 868	100 670 416
Torgårdsveien 16 AS	100%	51 230 221	695 807	4 617 014
Vitaminveien 1 Holding AS	100%	652 136 327	39 187 261	980 705 677
Østensjøveien 27 AS	100%	528 392 867	6 953 800	382 638 876
Pr. 31.12.2022		4 851 153 116	63 196 492	2 438 548 397



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktige Fordringer		
Vitaminveien 1 Holding AS	52 437 256	7 745 991
Grønland 67 Holding AS	0	5 413 767
Økern Torgvei 13 Holding AS	0	4 941 979
Østensjøveien 27 Holding AS	0	17 767 800
Bøkkerveien 5 AS - konsernbidrag	16 050 351	0
Næringsparkvegen 2 AS - konsernbidrag	2 965 804	0
Torgårdsveien 16 AS - konsernbidrag	1 597 794	0
Østensjøveien 27 AS - konsernbidrag	18 199 464	0
MG13 Drift AS - konsernbidrag	103 419	0
Karl Johans Gate 12 J AS - konsernbidrag	14 707 474	0
Fred. Olsens Gate 11 AS - konsernbidrag	3 771 640	0
Kirkegaten 5 AS - konsernbidrag	766 779	0
Grønland 67 AS	28 624 912	0
Sum	139 224 893	35 869 537

	2022	2021
Langsiktige Fordringer		
Grønland 67 Holding AS	0	19 462 969
Bøkkerveien 5 Holding AS	0	772 917 167
Kar Johans Gate 14 Holding AS	0	1 255 497 510
Karl Johans Gate 12 J Holding AS	0	452 125 494
Dronningensgate 8 B AS	95 706 753	0
Fred. Olsens Gate 11 AS	75 576 806	0
Gilhusveien 1 AS	212 078 105	0
Grønland 67 AS	5 182 323	0
Karl Johans Gate 12 J AS	16 623 208	0
Karl Johans Gate 14 AS	396 553 957	0
Kirkegaten 5 AS	58 994 716	0
Mariboegate 13 AS	542 464 366	0
Næringsparkvegen 2 AS	26 000 355	0
Storgata 5-7 AS	172 932 607	0
Torgårdsveien 16 AS	47 573 369	0
Østensjøveien 27 AS	5 266 949	0
Sum	1 654 953 514	2 500 003 140



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

	2022	2021
Konsern gjeld		
Dronningensgate 8B Holding AS	0	15 984 680
Dronningensgate 8B Holding II AS	0	343 427
Økern Torgvei 13 Holding AS	0	3 170 340
Vitaminveien 1 Holding AS	1 063 486 922	996 059 796
Mariboegate 13 Holding AS	0	7 296 948
Storgata 5-7 Holding AS	0	39 671 525
Malling & Co Eiendomsfond AS	4 115 356 548	1 230 422 196
Grønland 67 AS	2 443 679	0
Mariboegate 13 AS	2 853 666	0
Kirkegaten 5 AS	2 500 000	0
Bøkkerveien 5 AS	23 163 517	0
Sum	5 209 804 332	2 292 948 912

Det er også avsatt utbytte på kr. 33 358 251 til Malling & Co Eiendomsfond AS.

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MALLING & CO EIENDOMSFOND HOLDING AS

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7678-HILWP-NEAMH-YFLC2-W0KX-F1CJI



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

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L7678-HILWP-NEAMH-YFLC2-W0KJX-FCJI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

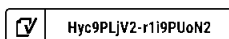


Årsregnskap 2022

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 716 044



Hyc9PLjV2-r119PUoN2



Resultatregnskap

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 286 322	0
Sum driftsinntekter		2 286 322	0
Annen driftskostnad	1	1 837 850	127 731
Sum driftskostnader		1 837 850	127 731
Driftsresultat		448 473	-127 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		108 073 550	30 927 558
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 915 577	44 272 165
Annen renteinntekt		585 609	17 017
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		75 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 758 245	9 428 810
Resultat av finansposter		-53 683 509	65 787 930
Resultat før skattekostnad		-53 235 037	65 660 199
Skattekostnad på resultat	2	4 831 542	14 445 244
Resultat		-58 066 579	51 214 955
Årsresultat	3	-58 066 579	51 214 955
Overføringer			
Avsatt til utbytte		33 358 251	34 770 495
Avsatt til annen egenkapital		0	16 444 460
Overført fra annen egenkapital		91 424 830	0
Sum overføringer		-58 066 579	51 214 955



Balanse

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 851 153 116	1 451 302 682
Lån til foretak i samme konsern	5	1 654 953 514	2 500 003 140
Sum finansielle anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Sum anleggsmidler		6 506 106 630	3 951 305 822
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		170 327	12 921
Konsernfordringer	5	139 215 119	35 869 537
Sum fordringer		139 385 446	35 882 458
Bankinnskudd, kontanter, o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		875 680	10 065 389
Sum omløpsmidler		140 261 126	45 947 847
Sum eiendeler		6 646 367 756	3 997 253 669



Balanse

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 415 590 000	1 415 590 000
Sum innskutt egenkapital		1 416 590 000	1 416 590 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum opptjent egenkapital		-13 495 286	253 735 390
Sum egenkapital	3	1 403 094 714	1 670 325 390
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 460	10 021
Betalbar skatt		-1	0
Utbytte	5	33 358 251	34 770 495
Konserngjeld	5	5 209 804 332	2 292 142 193
Annen kortsiktig gjeld		0	5 570
Sum kortsiktig gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
Sum gjeld		5 243 273 042	2 326 928 278
Sum egenkapital og gjeld		6 646 367 756	3 997 253 669

Oslo, 12.05.2023

Styret i Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

Mads Mortensen
styremedlem



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

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

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

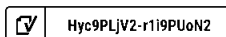
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

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

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 484 980.





Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	611 751	14 445 244
Endring i utsatt skattefordel	4 219 791	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 831 542	14 445 244
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-53 235 037	65 660 199
Permanente forskjeller	75 500 000	0
Mottatt konsernbidrag	2 516 657	0
Avgitt konsernbidrag	-5 297 345	-65 660 199
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 484 275	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-23 164 430	-5 826 243
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 165 416	-1 675 295
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 329 846	7 501 538
Sum betalbar skatt i balansen	-1	0

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


	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-19 484 275	-19 484 275
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	303 407	303 407
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-19 180 868	-19 180 868
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 219 791	-4 219 791

Midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel 2021 gjelder skattemessige saldoer fra innfusjonerte selskaper i 2022. Selskapene er innfusjonert med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 000 000	1 415 590 000	253 735 390	1 670 325 390
Pr 31.12.2022	1 000 000	1 415 590 000	253 735 390	1 670 325 390
Årets resultat			-58 066 579	-58 066 579
Egenkapital fra innfusjonerte selskaper*			-175 805 847	-175 805 847
Utbytte			-33 358 251	-33 358 251
Pr 31.12.2022	1 000 000	1 415 590 000	-13 495 286	1 403 094 714

* Selskapet har i 2022 gjennomført fusjoner hvor følgende 100%-eide datterselskaper er innfusjonert i Malling & Co Eiendomsfond Holding AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022:

 Hyc9PLJV2-r119PUoN2



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

- Bøkkerveien 5 Holding AS
- Dronningensgate 8B Holding AS
- Dronningensgate 8b Holding II AS
- Gilhusveien 1 Holding AS
- Grønland 67 Holding AS
- Karl Johans Gate 14 Holding AS
- Karl Johans Gate 12J Holding AS
- Mariboegate 13 Holding AS
- MCEF 11 Holding AS
- Næringsparkvegen 2 Holding AS
- Storgata 5-7 Holding AS
- Torgårdsvegen 16 Holding AS
- Økern Torgvei 13 Holding AS
- Østensjøveien 27 Holding AS

Note 4 Investering

Datterselskaper	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Bøkkerveien 5 AS	100%	682 021 182	13 776 066	335 348 713
Dronningensgate 8 B AS	100%	7 060 000	-2 130 399	10 617 906
Fred. Olsens Gate 11 AS	100%	411 795 036	3 456 562	83 535 884
Gilhusveien 1 AS	100%	236 292 602	-2 153 987	91 691 359
Grønland 67 AS	100%	296 856 264	8 341 317	122 140 026
Karl Johans Gate 12 J AS	100%	457 761 915	11 152 156	47 049 521
Karl Johans Gate 14 AS	100%	848 897 477	3 523 750	313 883 273
Kirkegaten 5 AS	100%	233 158 872	-2 404 134	853 187
Mariboegate 13 AS	100%	193 280 954	-17 784 646	-36 766 546
MG13 Drift AS	100%	234 447	81 694	234 275
Næringsparkvegen 2 AS	100%	69 658 693	2 124 113	1 328 816
Storgata 5-7 AS	100%	182 376 259	-1 622 868	100 670 416
Torgårdsveien 16 AS	100%	51 230 221	695 807	4 617 014
Vitaminveien 1 Holding AS	100%	652 136 327	39 187 261	980 705 677
Østensjøveien 27 AS	100%	528 392 867	6 953 800	382 638 876
Pr. 31.12.2022		4 851 153 116	63 196 492	2 438 548 397



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Kortsiktige Fordringer		
Vitaminveien 1 Holding AS	52 437 256	7 745 991
Grønland 67 Holding AS	0	5 413 767
Økern Torgvei 13 Holding AS	0	4 941 979
Østensjøveien 27 Holding AS	0	17 767 800
Bøkkerveien 5 AS - konsernbidrag	16 050 351	0
Næringsparkvegen 2 AS - konsernbidrag	2 965 804	0
Torgårdsveien 16 AS - konsernbidrag	1 597 794	0
Østensjøveien 27 AS - konsernbidrag	18 199 464	0
MG13 Drift AS - konsernbidrag	103 419	0
Karl Johans Gate 12 J AS - konsernbidrag	14 707 474	0
Fred. Olsens Gate 11 AS - konsernbidrag	3 771 640	0
Kirkegaten 5 AS - konsernbidrag	766 779	0
Grønland 67 AS	28 624 912	0
Sum	139 224 893	35 869 537

	2022	2021
Langsiktige Fordringer		
Grønland 67 Holding AS	0	19 462 969
Bøkkerveien 5 Holding AS	0	772 917 167
Kar Johans Gate 14 Holding AS	0	1 255 497 510
Karl Johans Gate 12 J Holding AS	0	452 125 494
Dronningensgate 8 B AS	95 706 753	0
Fred. Olsens Gate 11 AS	75 576 806	0
Gilhusveien 1 AS	212 078 105	0
Grønland 67 AS	5 182 323	0
Karl Johans Gate 12 J AS	16 623 208	0
Karl Johans Gate 14 AS	396 553 957	0
Kirkegaten 5 AS	58 994 716	0
Mariboegate 13 AS	542 464 366	0
Næringsparkvegen 2 AS	26 000 355	0
Storgata 5-7 AS	172 932 607	0
Torgårdsveien 16 AS	47 573 369	0
Østensjøveien 27 AS	5 266 949	0
Sum	1 654 953 514	2 500 003 140



Malling & Co Eiendomsfond Holding AS

	2022	2021
Konsern gjeld		
Dronningensgate 8B Holding AS	0	15 984 680
Dronningensgate 8B Holding II AS	0	343 427
Økern Torgvei 13 Holding AS	0	3 170 340
Vitaminveien 1 Holding AS	1 063 486 922	996 059 796
Mariboegate 13 Holding AS	0	7 296 948
Storgata 5-7 Holding AS	0	39 671 525
Malling & Co Eiendomsfond AS	4 115 356 548	1 230 422 196
Grønland 67 AS	2 443 679	0
Mariboegate 13 AS	2 853 666	0
Kirkegaten 5 AS	2 500 000	0
Bøkkerveien 5 AS	23 163 517	0
Sum	5 209 804 332	2 292 948 912

Det er også avsatt utbytte på kr. 33 358 251 til Malling & Co Eiendomsfond AS.

Note 6 Aksjonærer

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

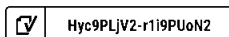
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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





Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 08:32

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:07

DOCUMENT ID:
r1i9PUoN2

ENVELOPE ID:
Hyc9PLjV2-r1i9PUoN2

DOCUMENT NAME:

2022_Årsregnskap_Malling & Co Eiendomsfond Holding AS.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

2022_Årsregnskap_Malling & Co Eiendomsfond Holding AS.pdf-pA
dES-Hkg9ow8iN2.pdf

2022_Årsregnskap_Malling & Co Eiendomsfond Holding AS.pdf-pA
dES-S1jCvUsNn.pdf

2022_Årsregnskap_Malling & Co Eiendomsfond Holding AS.pdf-pA
dES-Bkga6w8oV3.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Tor Arne Utgård tor-ame.utgard@malling.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:18 12.05.2023 08:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22) IP: 217.173.250.3
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@malling.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:24 12.05.2023 08:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:32 12.05.2023 08:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed