



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	2 702 797	2 654 879
Sum kostnader		2 702 797	2 654 879
Driftsresultat		-2 702 797	-2 654 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	17 862 616	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 312 071	
Annen renteinntekt		1 430 494	893 667
Sum finansinntekter		20 605 181	893 667
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6, 11	20 700 000	119 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7, 8	3 853 666	
Sum finanskostnader		24 553 666	119 000 000
Netto finans		-3 948 485	-118 106 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 651 282	-120 761 212
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 651 282	-120 761 212
Årsresultat		-6 651 282	-120 761 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 651 282	-120 761 212
Sum overføringer og disponeringer		-6 651 282	-120 761 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 11	383 247 514	461 627 453
Lån til foretak i samme konsern	7	85 312 071	
Sum finansielle anleggsmidler		468 559 585	461 627 453
Sum anleggsmidler		468 559 585	461 627 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		152 995	116 885
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		152 995	116 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 427 906	113 404 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 427 906	113 404 683
Sum omløpsmidler		43 580 901	113 521 568
SUM EIENDELER		512 140 486	575 149 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 904 090
Overkurs	10	522 445 063	582 445 063
Sum innskutt egenkapital		528 349 153	588 349 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	-130 134 163	-123 482 880
Sum opptjent egenkapital		-130 134 163	-123 482 880
Sum egenkapital		398 214 990	464 866 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	112 853 666	109 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 853 666	109 000 000
Sum langsiktig gjeld		112 853 666	109 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 13	0	0
Leverandørgjeld		62 760	195 372
Betalbar skatt	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 009 070	1 087 377
Sum kortsiktig gjeld		1 071 830	1 282 749
Sum gjeld		113 925 496	110 282 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 140 486	575 149 022



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		69 859 469	75 213 942
Annen driftsinntekt	1	48 359 337	11 680 620
Sum inntekter		118 218 806	86 894 562
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	40 628 973	47 012 314
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-3 300 000	105 900 000
Annen driftskostnad	2, 3	24 025 806	34 133 273
Sum kostnader		61 354 779	187 045 587
Driftsresultat		56 864 027	-100 151 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	0	0
Annen renteinntekt		5 754 588	1 904 413
Sum finansinntekter		5 754 588	1 904 413
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	0
Annen rentekostnad	8	74 871 310	82 866 971
Sum finanskostnader		74 871 310	82 866 971
Netto finans		-69 116 722	-80 962 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 252 695	-181 113 583
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 540 625	-6 243 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 712 070	-174 870 503
Årsresultat		-5 712 070	-174 870 503
Minoritetsinteresser	10	5 643 597	-62 625 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser	10	-11 355 667	-112 244 743

Overføringer og disponeringer



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-5 712 070	-174 870 503
Sum overføringer og disponeringer		-5 712 070	-174 870 503



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4, 5, 6	69 874 431	80 002 442
Sum immaterielle eiendeler		69 874 431	80 002 442
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 13	1 166 971 383	1 742 849 426
Anlegg under utførelse	5	89 511 222	35 628 358
Sum varige driftsmidler		1 256 482 605	1 778 477 784
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 11	0	0
Andre langsiktige fordringer		192 996	265 370
Sum finansielle anleggsmidler		192 996	265 370
Sum anleggsmidler		1 326 550 032	1 858 745 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		328 958	131 458
Andre kortsiktige fordringer		11 794 430	7 326 665
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		12 123 388	7 458 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		106 212 458	197 425 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 212 458	197 425 862
Sum omløpsmidler		118 335 846	204 883 985
SUM EIENDELER		1 444 885 878	2 063 629 581



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 904 090
Overkurs	10	521 806 120	581 806 120
Sum innskutt egenkapital		527 710 210	587 710 210
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	-159 398 468	-136 052 526
Sum opptjent egenkapital		-159 398 468	-136 052 526
Minoritetsinteresser	10	126 191 095	197 072 044
Sum egenkapital		494 502 837	648 729 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	149 426 464	243 256 807
Sum avsetninger for forpliktelser		149 426 464	243 256 807
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	747 468 006	1 137 367 579
Sum annen langsiktig gjeld		747 468 006	1 137 367 579
Sum langsiktig gjeld		896 894 470	1 380 624 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 641 005	10 330 332
Betalbar skatt	9	542 134	357 786
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		17 305 432	23 587 349
Sum kortsiktig gjeld		53 488 571	34 275 467
Sum gjeld		950 383 041	1 414 899 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 444 885 878	2 063 629 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 729503

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025

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



Organisasjonsnr: 827 056 642
MALLING & CO VEKST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	2 702 797	2 654 879
Sum kostnader		2 702 797	2 654 879
Driftsresultat		-2 702 797	-2 654 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	17 862 616	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 312 071	
Annen renteinntekt		1 430 494	893 667
Sum finansinntekter		20 605 181	893 667
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6, 11	20 700 000	119 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7, 8	3 853 666	
Sum finanskostnader		24 553 666	119 000 000
Netto finans		-3 948 485	-118 106 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 651 282	-120 761 212
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 651 282	-120 761 212
Årsresultat		-6 651 282	-120 761 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 651 282	-120 761 212
Sum overføringer og disponeringer		-6 651 282	-120 761 212



Organisasjonsnr: 827 056 642
MALLING & CO VEKST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 11		383 247 514	461 627 453
Lån til foretak i samme konsern 7		85 312 071	
Sum finansielle anleggsmidler		468 559 585	461 627 453
Sum anleggsmidler		468 559 585	461 627 453

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		152 995	116 885
Konsernfordringer 7		0	0
Sum fordringer		152 995	116 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 427 906	113 404 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 427 906	113 404 683
Sum omløpsmidler		43 580 901	113 521 568

SUM EIENDELER 512 140 486 575 149 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10, 12		5 904 090	5 904 090
Overkurs 10		522 445 063	582 445 063
Sum innskutt egenkapital		528 349 153	588 349 153

Opptjent egenkapital

Annen opptjent egenkapital 10		-130 134 163	-123 482 880
Sum opptjent egenkapital		-130 134 163	-123 482 880

Sum egenkapital 398 214 990 464 866 273

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	112 853 666	109 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 853 666	109 000 000
Sum langsiktig gjeld		112 853 666	109 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 13	0	0
Leverandørgjeld		62 760	195 372
Betalbar skatt	9	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 009 070	1 087 377
Sum kortsiktig gjeld		1 071 830	1 282 749
Sum gjeld		113 925 496	110 282 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 140 486	575 149 022



Organisasjonsnr: 827 056 642
MALLING & CO VEKST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		69 859 469	75 213 942
Annen driftsinntekt	1	48 359 337	11 680 620
Sum inntekter		118 218 806	86 894 562
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	40 628 973	47 012 314
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-3 300 000	105 900 000
Annen driftskostnad	2, 3	24 025 806	34 133 273
Sum kostnader		61 354 779	187 045 587
Driftsresultat		56 864 027	-100 151 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	0	0
Annen renteinntekt		5 754 588	1 904 413
Sum finansinntekter		5 754 588	1 904 413
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	0	0
Annen rentekostnad	8	74 871 310	82 866 971
Sum finanskostnader		74 871 310	82 866 971
Netto finans		-69 116 722	-80 962 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 252 695	-181 113 583
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-6 540 625	-6 243 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 712 070	-174 870 503
Årsresultat		-5 712 070	-174 870 503
Minoritetsinteresser	10	5 643 597	-62 625 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser	10	-11 355 667	-112 244 743
Overføringer og disponeringer			



Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-5 712 070	-174 870 503
Sum overføringer og disponeringer		-5 712 070	-174 870 503



Organisasjonsnr: 827 056 642
MALLING & CO VEKST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4, 5, 6	69 874 431	80 002 442
Sum immaterielle eiendeler		69 874 431	80 002 442
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 13	1 166 971 383	1 742 849 426
Anlegg under utførelse	5	89 511 222	35 628 358
Sum varige driftsmidler		1 256 482 605	1 778 477 784
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 11	0	0
Andre langsiktige fordringer		192 996	265 370
Sum finansielle anleggsmidler		192 996	265 370
Sum anleggsmidler		1 326 550 032	1 858 745 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		328 958	131 458
Andre kortsiktige fordringer		11 794 430	7 326 665
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		12 123 388	7 458 123
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		106 212 458	197 425 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 212 458	197 425 862
Sum omløpsmidler		118 335 846	204 883 985
SUM EIENDELER		1 444 885 878	2 063 629 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 904 090
Overkurs	10	521 806 120	581 806 120



Sum innskutt egenkapital		527 710 210	587 710 210
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	-159 398 468	-136 052 526
Sum opptjent egenkapital		-159 398 468	-136 052 526
Minoritetsinteresser	10	126 191 095	197 072 044
Sum egenkapital		494 502 837	648 729 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	149 426 464	243 256 807
Sum avsetninger for forpliktelses		149 426 464	243 256 807
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	747 468 006	1 137 367 579
Sum annen langsiktig gjeld		747 468 006	1 137 367 579
Sum langsiktig gjeld		896 894 470	1 380 624 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 641 005	10 330 332
Betalbar skatt	9	542 134	357 786
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		17 305 432	23 587 349
Sum kortsiktig gjeld		53 488 571	34 275 467
Sum gjeld		950 383 041	1 414 899 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 444 885 878	2 063 629 581



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

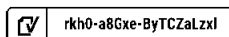
Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 Oslo

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

NO 985 081 654 MVA

KONSERNREGNSKAP 2024

Malling & Co Vekst AS





Malling & Co Vekst AS

Resultatregnskap per 01.01.-31-12.

	Noter	Mor 2023	Mor 2024	Konsern 2023	Konsern 2024
DRIFTSINNEKTER					
Leieinntekter		0	0	75 213 942	69 859 469
Gevinst ved salg av virksomhet	1	0	0	0	48 353 770
Andre driftsinntekter		0	0	11 680 620	5 566
SUM DRIFTSINNEKTER		0	0	86 894 562	118 218 806
DRIFTSKOSTNADER					
Andre driftskostnader	2,3	2 654 879	2 702 797	34 133 274	24 025 806
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	0	0	47 012 314	40 628 973
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0	105 900 000	-3 300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 654 879	2 702 797	187 045 587	61 354 779
DRIFTSRESULTAT		-2 654 879	-2 702 797	-100 151 025	56 864 027
FINANSPOSTER					
Inntekter på investering i datterselskaper	1	0	17 862 616	0	0
Renter og andre finansinntekter	7	893 667	2 742 564	1 904 413	5 754 589
Renter og andre finanskostnader	7, 8	0	-3 853 666	-82 866 971	-74 871 310
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	6, 11	-119 000 000	-20 700 000	0	0
NETTO FINANSPOSTER		-118 106 333	-3 948 486	-80 962 558	-69 116 722
RESULTAT FØR SKATT		-120 761 211	-6 651 282	-181 113 583	-12 252 695
Skattekostnad på resultat	9	0	0	6 243 080	6 540 625
ÅRETS RESULTAT		-120 761 211	-6 651 282	-174 870 503	-5 712 070
Overføringer:					
Utdeling					
Konsernbidrag					
Annen egenkapital		-120 761 211	-6 651 282	-174 870 503	-5 712 070
Sum overføringer	10	-120 761 211	-6 651 282	-174 870 503	-5 712 070



Malling & Co Vekst AS

Balanse per 31.12.

	Noter	Mor 2023	Mor 2024	Konsern 2023	Konsern 2024
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Goodwill	4,5,6	0	0	80 002 442	69 874 431
Sum immaterielle eiendeler		0	0	80 002 442	69 874 431
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6, 13	0	0	1 742 849 426	1 166 971 383
Anlegg under utførelse	5	0	0	35 628 358	89 511 222
Sum varige driftsmidler		0	0	1 778 477 784	1 256 482 606
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	6, 11	461 627 453	383 247 514	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	85 312 071	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0	265 370	192 996
Sum finansielle anleggsmidler		461 627 453	468 559 585	265 370	192 996
SUM ANLEGGSMIDLER		461 627 453	468 559 585	1 858 745 596	1 326 550 032
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		0	0	131 458	328 958
Andre kortsiktige fordringer		116 885	152 995	7 326 665	11 794 430
Sum fordringer		116 885	152 995	7 458 123	12 123 388
Bankinnskudd og kontanter		113 404 683	43 427 907	197 425 862	106 212 458
SUM OMLØPSMIDLER		113 521 569	43 580 901	204 883 985	118 335 846
SUM EIENDELER		575 149 022	512 140 486	2 063 629 581	1 444 885 878



EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	Mor 2023	Mor 2024	Konsern 2023	Konsern 2024
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	10, 12	5 904 090	5 904 090	5 904 090	5 904 090
Overkurs	10	582 445 063	522 445 063	581 806 120	521 806 120
Sum innskutt egenkapital		588 349 153	528 349 153	587 710 210	527 710 210
Innskutt egenkapital					
Annen opptjent egenkapital	10	-123 482 880	-130 134 163	-136 052 526	-159 398 468
Sum opptjent egenkapital		-123 482 880	-130 134 163	-136 052 526	-159 398 468
Minoritetenes andel av egenkapitalen	10	0	0	197 072 044	126 191 094
SUM EGENKAPITAL		464 866 273	398 214 990	648 729 728	494 502 837
GJELD					
Avsetning for forpliktelseser					
Utsatt skatt	9	0	0	243 256 807	149 426 464
Sum avsetning for forpliktelseser		0	0	243 256 807	149 426 464
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	0	0	1 137 367 579	747 468 006
Lån fra foretak i samme konsern	7	109 000 000	112 853 666	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		109 000 000	112 853 666	1 137 367 579	747 468 006
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		195 372	62 760	10 330 332	35 641 005
Betalbar skatt	9	0	0	357 786	542 134
Skyldig offentlige avgifter		0	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 087 377	1 009 070	23 587 349	17 305 431
Sum annen kortsiktig gjeld		1 282 749	1 071 830	34 275 467	53 488 571
SUM GJELD		110 282 749	113 925 496	1 414 899 853	950 383 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 149 022	512 140 486	2 063 629 581	1 444 885 878

Oslo, 27.05.2025
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)


 rkh0-a8Gxe-ByTCZaLzxl



Malling & Co Vekst AS

Kontantstrømoppstilling

	Mor 2023	Mor 2024	Konsern 2023	Konsern 2024
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	-120 761 211	-6 651 282	-181 113 583	-12 252 695
Periodens betalte skatt	0	0	-1 995 066	-357 786
Ordinære avskrivninger	0	0	47 012 314	40 628 973
Nedskrivning anleggsmidler	119 000 000	20 700 000	105 900 000	-3 300 000
Gevinst / tap ved salg av aksjer	0	-17 862 616		
Inntektsførte utbytter og konsernbidrag, ikke betalt	0	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	584 191	-197 500
Endring i lev.gjeld	195 372	-132 612	5 640 830	25 310 673
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	0	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 565 839	-3 946 510	-23 971 314	49 831 665
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	236 608 805	413 289 693
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-50 985 340	-99 824 644
Vederlag salg av aksjer og andeler	0	103 105 883	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0	0	0
Innbetalinger ved tilbakebetalt kapital fra døtre	0	0	0	0
Utbetalinger ved kapitalinnskudd i døtre	-14 262 000	-27 680 600	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-14 262 000	75 425 283	185 623 465	313 465 050
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Innbetaling fra opptak av langsiktig gjeld	0	0	0	0
Utbetalinger ved tilbakebetaling langsiktig gjeld	0	0	-151 213 481	-389 899 573
Endring andre fordringer	-116 885	81 163	-1 809 630	-4 395 391
Endring kortsiktig gjeld	-170 524	-78 307	-89 679	-6 281 917
Innbetaling fra opptak av konserngjeld	109 000 000	-81 458 405	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0	5 738 000	6 066 761
Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag fra døtre	587 394	0	0	0
Utbetalinger av utbytte og tilbakebetaling kapital til aksjonærer	0	-60 000 000	0	-60 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	109 299 985	-141 455 549	-147 374 790	-454 510 120
Netto endring i bankinnskudd m.v.	93 472 145	-69 976 777	14 277 361	-91 213 405
Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.	19 932 538	113 404 683	183 148 502	197 425 862
Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.	113 404 683	43 427 907	197 425 862	106 212 458
Endring	93 472 145	-69 976 777	14 277 361	-91 213 405

 rkh0-a8Gxe-ByTCZaLzxl



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 lineært over leieperioden slik at inntektene innregnes lineært 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 vedlikhold 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 31.12.2024 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.

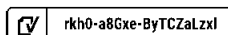
Dersom konsernet har kontroll, men eier mindre enn 100 % av datterselskapene, blir selskapene fortsatt innregnet linje for linje med 100 %, mens minoritetenes andel av resultat etter skattekostnad og andel av egenkapitalen blir presentert på egne linjer. Transaksjoner med minoriteter vil bli regnskapført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

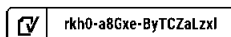
Når en virksomhet blir solgt, måles gevinsten som forskjell mellom salgssum og virksomhetens bokførte egenkapital, redusert med eventuelle gjenstående merverdier knyttet til virksomheten. Pådratte salgsgifter vil redusere gevinsten/øke tapet. Gevinsten rapporteres før skatt, og virksomhetens tilhørende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

Kontantstrømpstilling





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





Note 1 - Gevinster fra salg av driftsmidler

Konsern

Konsernet har i 2024 solgt virksomheten Kirkegata 20 Holding AS
Transaksjonen har gitt følgende salgsgevinst i konsernet i 2024:

Netto salgssum etter transaksjonskostnader	204 288 450
Bokført verdi solgte driftsmidler i konsernet	155 934 680
Netto konserngevinst	48 353 770

Mor

Morselskapet har i 2024 solgt alle sine aksjer i Kirkegata 20 Holding AS. Gevinsten utgjorde kr 17 862 616.

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 2024.

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 konsernrevisor

Morselskap	2023	2024
Honorar for lovpålagt revisjon	209 334	146 215
Honorar for attestasjoner/bistand/rådgivning	29 063	0
Konsern		
Honorar for lovpålagt revisjon	1176 541	1259 691
Honorar for attestasjoner/bistand/rådgivning	210 102	
Sum honorar til BDO	1 386 643	1 259 691
Honorar til andre revisorer	0	0

Note 3 - Spesifikasjon andre driftskostnader

	Mor 2023	Mor 2024	Konsern 2023	Konsern 2024
Eiers andel felleskostnader	0	0	9 933 410	6 096 617
Vedlikehold og prosjekter	0	0	4 638 866	3 239 261
Forvaltningshonorar	165 316	198 854	3 934 479	3 143 352
Asset Management honorar	1 444 492	2 099 193	4 717 825	4 831 279
Honorar juridisk bistand	312 700	109 633	393 341	142 715
Revisjonshonorar	238 397	146 215	1 416 642	1 259 691
Meglerhonorar utleie	0	0	4 045 570	1 389 179
Markedsføring og annonsering	0	0	607 199	421 692
Forsikringer	82 000	82 000	792 940	945 872
Eiendomsskatt	0	0	599 453	511 304
Tap på fordringer	0	0	423 996	201 147
Andre driftskostnader	411 974	66 903	2 629 552	1 843 698
Sum andre driftskostnader	2 654 879	2 702 797	34 133 274	24 025 806

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Konsern

	Tomter, bygninger, tekniske installasjoner mm	Anlegg under utførelse	Merverdier konsern	Goodwill	SUM
Årsavskrivning	25 070 215	0	13 566 852	1 991 905	40 628 973
Årets nedskrivninger	2 500 000	0	0	0	2 500 000
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 Kirkegata 20

rkh0-a8Gxe-ByTCZaLzxl



Note 5 - Goodwill Konsern

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	19 267 095	17 399 311	0
Brynsengveien 10	2021	0	0	0	0
Oslo Handelsportefølje	2022	10 029 415	10 029 415	0	0
Terminalen	2022	21 711 778	1 121 775	20 590 003	0
Vebjørns vei 5	2021	17 251 099	1 045 608	16 205 491	0
Wernergården	2022	16 504 870	825 244	15 679 626	0
Sum konsern		102 163 568	32 289 137	69 874 431	0

Note 6 - Nedskrivningsvurderinger

Konsern

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 salgsværdi 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 2024:

Portefølje	Nedskrivning / reversering fast eiendom	Reversering nedskrivning merverdier i konsernet	Reversering nedskrivning goodwill	Sum nedskrivning / reversering
Borgeskogen	0	0	0	0
Brynsengveien 10	4 400 000	0	0	4 400 000
Kirkegata 20	0	0	0	0
Kongens Gate 12	0	0	0	0
Oslo Handelsportefølje	-1 900 000	-5 800 000	0	-7 700 000
Terminalen	0	0	0	0
Vebjørns vei 5	0	0	0	0
Wernergården	0	0	0	0
Sum nedskrivninger/ reverseringer konsernverdi	2 500 000	-5 800 000	0	-3 300 000

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 og reversering av nedskrivning av aksjene i døtre i 2024:

Datterselskap	Nedskrivning aksjer
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	3 800 000
Brynsengveien 10 Holding AS	7 800 000
Wernergården Utvikling AS	16 400 000
Borgeskogen Loginvest AS	-3 000 000
Oslo Handelsportefølje Invest AS	-4 300 000
Sum nedskrivning aksjer i døtre	20 700 000



Note 7 - Transaksjoner og mellomværender med nærstående parter

Konsern

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

Mor

	2023	2024
Fordringer på selskaper i samme konsern	0	85 312 071
Sum fordringer på selskaper i samme konsern	0	85 312 071

	2023	2024
Lån fra foretak i samme konsern	109 000 000	112 853 666
Sum lån fra foretak i samme konsern	109 000 000	112 853 666

Konsernlånet i 2023 er en kortsiktig overføring av overskuddslikviditet. I 2024 er gjelden renteberegnet.

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:

	2023	2024
Forfall under 1 år	0	94 646 187
Forfall mellom 1 - 3 år	664 145 000	551 706 819
Forfall mellom 3 - 5 år	473 222 579	101 115 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 137 367 579	747 468 006

Konsernet har et lån med forfall i 2025. Selskapet er ikke i brudd med lånevilkår og lånet forventes refinansiert slik at ny langsiktig gjeld vil opprettholdes.

Resterende 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 31.12.2024.

Kreditrisiko

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 2024 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 2024 inngått rentesikring på flere av sine lån. På lån det ikke er inngått rentesikring på, gjøres det løpende vurderinger av renterisikoen og behovet for eventuell sikring.

Valutarisiko

Konsernet har ingen transaksjoner i utenlandsk valuta.

Mor

Morselskapets 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 2023	Mor 2024	Konsern 2023	Konsern 2024
Resultat før skattekostnad	-120 761 211	-6 651 282	-181 113 583	-12 252 695
Betalbar skatt	0	0	1 177 689	542 134
Endring i utsatt skatt	0	0	-7 420 769	-7 082 759
Skattekostnad	0	0	-6 243 080	-6 540 625

Effektiv skattesats 0 % 0 % 3 % 53 %

Avstemming av skattekostnaden

22 % av resultat før skattekostnad	-26 567 467	-1 463 282	-39 844 988	-2 695 593
Gevinst/tap ved salg av selskaper/eiendom	0	-3 929 776	-2 485 725	-3 929 775
Nedskrivning datterselskaper	26 180 000	4 554 000	0	0
Av- og nedskrivning goodwill	0	0	19 706 962	438 219
Andre ikke skattepliktige inntekter	0	0	-1 421	-305 534
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	0	107 214	4 941
Kjøp av selskaper	0	0	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	0	-1 535 292
Endring midlertidige forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0	0	665 346	288 428
Endring i ikke bokført utsatt skattefordel	387 467	839 058	15 609 532	1 193 980
Skattekostnad	-0	0	-6 243 079	-6 540 625

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	1 158 084 643	722 765 609
Avsetning til tap på fordringer	0	0	-943 966	-804 639
Gevinst og tapskonto	0	0	5 450 192	4 360 154
Leiefritak/periodisert forskuddsleie	0	0	-32 728	-20 992
Andre forskjeller	0	0	0	-258 052
Sum midlertidige forskjeller	0	0	1 162 558 141	726 042 080

Forskjeller som ikke inngår i beregning for utsatt skatt			45 631 165	44 320 129
Sum grunnlag for beregning utsatt skatt	0	0	1 116 926 976	681 721 951
Underskudd til fremføring			-102 773 041	-93 501 205
Sum beregningsgrunnlag utsatt skatt i balansen	0	0	1 014 153 935	588 220 746

Beregnet utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	0	0	223 113 869	129 408 564
Skattefordel ikke balanseført i konsernet			20 142 939	20 017 901
Utsatt skatt i balansen	0	0	243 256 807	149 426 464

Endring utsatt skatt i balansen fremkommer som følger

Utsatt skatt 01.01	0	0	297 121 624	243 256 807
Tilgang kjøpte selskaper	0	0	0	0
Avgang solgte selskaper	0	0	-46 444 048	-86 747 584
Årets endring utsatt skatt	0	0	-7 420 769	-7 082 759
Utsatt skatt 31.12	0	0	243 256 806	149 426 464

Betalbar skatt

Resultat før skatt	0	0	-181 113 583	-12 252 695
Kjøp/salg datterselskaper	0	0	-3 726 826	-17 862 614
Gevinst ved salg datterselskaper/eiendom	0	0	-1 298 748	-30 491 154
Av- og nedskrivning goodwill	0	0	89 577 100	1 991 905
Andre ikke-skattepliktige inntekter	0	0	-6 458	-54 489
Andre ikke-fradragsberettigede kostnader	0	0	487 281	22 460
Endring midlertidige forskjeller	0	0	44 835 151	17 423 889
Sum skattepliktig inntekt	0	0	-61 246 083	-41 222 697
Overført til fremførbart underskudd	0	0	62 872 387	43 686 947
Sum skattegrunnlag	0	0	1 626 303	2 464 250
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	357 787	542 134

Betalbar skatt kjøpte/solgte selskaper	0	0	819 903	542 136
Sum betalbar skatt i skattekostnaden	0	0	1 177 689	542 136

rkh0-a8Gxe-ByTCZaLzxl



Note 10 - Egenkapital

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Minoritetenes andel	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	5 904 090	581 806 120	-136 052 526	197 072 044	648 729 728
Årets resultat			-11 355 667	5 643 597	-5 712 070
Kontantemisjon				6 319 400	6 319 400
Avgang Kirkegata 20			-11 990 274	-82 843 947	-94 834 221
Overgang eierforhold			0	0	0
Utdeling aksjonærer		-60 000 000			-60 000 000
Egenkapital 31.12.	5 904 090	521 806 120	-159 398 467	126 191 095	494 502 837

Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	5 904 090	582 445 063	-123 482 880	464 866 273
Årets resultat			-6 651 282	-6 651 282
Utbytte		-60 000 000		-60 000 000
Egenkapital 31.12.	5 904 090	522 445 063	-130 134 163	398 214 990

Malling & Co Vekst har i 2024 utdelt NOK 60 000 000 i skattefri tilbakebetaling av innbetalt kapital. Utdeling ble vedtatt av generalforsamling 01. oktober 2024.

Note 11 - Investering i datterselskaper

Selskaps navn	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi 31.12	Egenkapital 31.12	Resultat 31.12
Borgeskogen Loginvest AS	Oslo	50,60 %	46 933 515	84 054 833	-2 034 315
Brynsengveien 10 Holding AS	Oslo	71,31 %	71 280 776	97 736 060	-11 256 130
Kongens Gate 12 Holding AS	Oslo	100,00 %	103 390 000	115 822 662	6 540 272
Oslo Handelsportefølje Invest AS	Oslo	100,00 %	44 911 131	38 576 568	1 581 008
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	Oslo	65,30 %	51 832 149	76 056 392	-3 540 910
Vebjørn Invest AS	Oslo	49,00 %	21 560 000	43 866 507	445 631
Wernergården Utvikling AS	Oslo	100,00 %	43 339 943	38 174 506	-16 572 426

Tabellen viser kun direkte eide datterselskaper

Alle datterselskaper i konsernet er konsolidert i konsernregnskapet. Se note 6 for årets nedskrivninger.

Per 31.12.2024 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 %
JB 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 %
Orakel Holding AS	66 055		66 055	1,12 %
Cacomo AS	58 505		58 505	0,99 %
Sum 20 største aksjonærer	5 012 606		5 012 606	84,90 %
Øvrige	777 554	113 930	891 484	15,10 %
Sum alle aksjonærer	5 790 160	113 930	5 904 090	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	2023	2024
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	1 137 367 579	747 468 006
Sum pantsikret gjeld	1 137 367 579	747 470 030

Bokført verdi av eiendeler med pantefestelser	2023	2024
Eiendommer	1 778 477 784	1 256 482 605
Sum pantsatte eiendeler	1 778 477 784	1 256 482 605

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

Mor

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



Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Jannecke Vinjum · 30.05.2025 07:27

DOCUMENT ID:

ByTCZaLzxl

ENVELOPE ID:

rkh0-a8Gxe-ByTCZaLzxl

Document history

DOCUMENT NAME:

Års- og konsernregnskap 2024 Malling & Co Vekst AS.pdf

13 pages

SHA-512:

33d44637d886982dede6745e5413bfb71df19498f9a10c
c7959648c264924e906f69e043b1b6202a11ecfc79e581
97acd1e995b8d24b771fd0482331bb0b2018

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



PADES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 08:24 30.05.2025 08:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 172.225.69.103
Frederik Farsjø Møller frederik.moller@gjensidiges tiftelsen.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 09:33 30.05.2025 08:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/07/28) IP: 77.16.46.38
Hilde Bay Rian rianhildebay@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 11:32 30.05.2025 11:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/05/24) IP: 77.18.49.16
Anders Berggren anders.berggren@malling.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 14:25 30.05.2025 14:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16) IP: 38.42.234.239
Didrik Johannes Vignæs didrik.vignæs@vicama.no	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 10:02 03.06.2025 09:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 66/06/28) IP: 92.104.175.13

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



PADES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Års- og konsernregnskap 2024 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-By6JGTIzlg.pdf (458173 bytes)	9044836fe4e813e46af61 141f73a5678de70fa2cf99 0c55e573434b76019add aed6bd48e13f76da9f27c 71d1c91d5da0e4ebe8d9 0338d8ca1dfb3349d0a09 5d6
2. Års- og konsernregnskap 2024 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-SJI-fTLflg.pdf (458255 bytes)	0611f41eb085094838dfa c54621c142b85738a94df 1587752c1e5293e2ad5b d5cf09188b05790448581 e0ca08089bf63000c61cc ab73e20b98456da4b745 b53a
3. Års- og konsernregnskap 2024 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-HJEEzTUMxx.pdf (458173 bytes)	7895c55caf54c1986096f 93d8533c922a488f67d5e eee2f9759fa06235ce395 8efc5cad3bc3bae8e06cb 23ec898eff13b005af1e0e 5a84ac14d3b2bc0740c2 8e
4. Års- og konsernregnskap 2024 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-B1KIM6UGgl.pdf (458435 bytes)	71eb88954b976df4ad719 47a0f798021406a31d6c9 f4dc2952af54a7fc206f08 af72ff05c8a6f11131b59d 0f057b647ea9a8f781d54 3d7d7eae282a51a6518e 3

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



PADES
sealed



NAME (DOCUMENT SIZE)

SHA-512

5. Års- og konsernregnskap 2024 Malling & Co Vekst AS.pdf-pAdES-BJWzG68Glg.pdf (458258 bytes) 43558590a42f5723f433534dd8fdc8c104dc130c4ca36b3f22ede277c1619c15b77a1582f60ef8de6564c6237c7ccb2a6bfdbb82e9d7312c72d0b72edd237e47

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



PAdES
sealed



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Malling & Co Vekst AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malling & Co Vekst AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

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.

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 Dokumentnøkkel: UE706-X5A3P-REBK4-T10Y0-ZV320-144LR



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-04 07:51:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UE706-X5A3P-REBK4-T10Y0-ZV320-14ALR

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

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

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 taksonmien eller ikke.

Produktnavn: Mallings & Co Vekst AS

LEI-nummer:

Miljøegenskaper og/eller sosiale egenskaper

Hadde dette finansielle produktet et bærekraftig investeringsmål?



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?

Fondet har som mål å ha en miljøeffektiv forvaltning av eiendom. Fondet skal derfor ha et bevisst og aktivt forhold til miljø og bærekraft ved investeringsbeslutninger og under forvaltning.



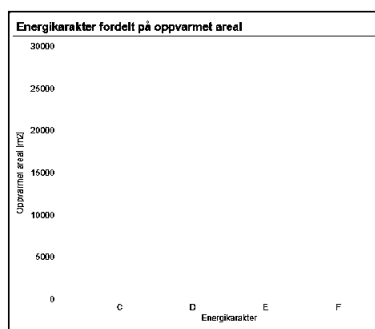
Bærekraftsindikatorer måler hvordan de miljøegenskapene eller de sosiale egenskapene som det finansielle produktet fremmer, oppnås.

Hvilket resultat hadde bærekraftsindikatorene?

Bærekraftsindikatorne for eiendomsporteføljen:

- Klimagassutslipp (lokasjonsbasert scope 1 og 2)
- Energieffektivitet
 - Spesifikk energiforbruk
 - Andel investeringer i energieffektive eiendeler, som tilsvarer energimerke klasse A og B
- Bærekraftssertifisering av bygg – andel sertifiserte investeringer
- Vannforbruk

Indikator	Enhet	2024 (basisår)
Antall bygg	stk	9
Antall mindre seksjoner som ikke er med i datasettet	stk	
Klimagassutslipp (lokasjonsbasert scope 1 og 2)	tCO ₂ e/år	128
Klimagassutslipp per oppv. BRA (lokasjonsbasert scope 1 og 2)	kgCO ₂ e/m ² /år	3,14
Energiforbruk	MWh/år	6 999
Spesifikk energiforbruk per oppv. BRA	kWh/m ² /år	172
Andel investeringer i energieffektive bygg (A+B)	%	0
Andel miljøsertifisert eiendom	%	0
Vannforbruk	M ³	2 554
Spesifikt vannforbruk	Liter/m ²	102



Figuren til venstre viser fordelingen av energikarakterer i porteføljen fordelt på oppvarmet BRA. Ingen eiendommer har energikarakter A eller B.



For 8,7% av porteføljen (beregnet basert på areal) så har vi ikke data på bærekraftsindikatorene. Dette er enkeltstående næringslokaler på bakkeplan.

... og sammenlignet med tidligere perioder?

For å tilpasse rapportering til GHG-protokollen er det gjort endringer i beregningsmetoden sammenlignet med tidligere år. På bakgrunn av dette etableres 2024 som nytt basisår for sammenligning fremover.

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

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 satt seg noen mål knyttet til 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 satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

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

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

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

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

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.

Fordeling av eiendeler beskriver andelen av investeringer i bestemte eiendeler



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

Forvalter skal ha et bevisst og aktivt forhold til miljø og bærekraft, men investeringsbeslutninger tas ikke alene basert på negative konsekvenser av bærekraftsfaktorer.



Hvilke investeringer var de viktigste for dette finansielle produktet?

N/A. Det ble ikke gjort noen nye investeringer I 2024.

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

STØRSTE INVESTERINGER	SEKTOR	% EIENDELER	LAND
-----------------------	--------	-------------	------



Hvor stor var andelen av bærekraftsrelaterte investeringer?

Hvordan var fordelingen av eiendeler?

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 er ennå ikke er tilgjengelige, og der blant annet klimagassutslippene er på nivå med de

Investeringer

#1 Samsvar med miljøegenskapene/de sosiale egenskapene

#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.

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?

Alle fondets investeringer er direkte eiendomsinvesteringer i næringseiendom, "sektor" omsetning og drift av fast eiendom (næring 68).



I hvilken grad var bærekraftige investeringer med et miljømål i samsvar med EUs taksonomi?

Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

Investerte det finansielle produktet fossilgassaktiviteter og/eller kjerneenergi relaterte aktiviteter som var i samsvar med EUs taksonomi?

Ja:

fossilgass kjerneenergi

Nei

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 taksonomisamsvaret for statsobligasjoner*, viser det første diagrammet taksonomisamsvaret for alle investeringene til det finansielle produktet inklusiv statsobligasjoner, mens det andre diagrammet viser taksonomisamsvaret bare for investeringene til det finansielle produktet eksklusiv statsobligasjoner.

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

1. Taksonomi-samsvar for investeringer inkludert statsobligasjoner*

2. Taksonomi-samsvar for investeringer eksklusiv statsobligasjoner*

	1. Taksonomi-samsvar for investeringer inkludert statsobligasjoner*			2. Taksonomi-samsvar for investeringer eksklusiv statsobligasjoner*		
	Turnover	x%		Turnover	x%	
	CapEx	x%		CapEx	x%	
	OpEx	x%		OpEx	x%	
	0 %	50 %	100 %	0 %	50 %	100 %
	Non Taxonomy-aligned			Non Taxonomy-aligned		

Diagrammet representerer 100% av totale investeringer.

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

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

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

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

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.

 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 bærekraftige investeringer med et miljømål som ikke var i samsvar med EUs taksonomi?

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.



Hvor stor var andelen av sosialt bærekraftige investeringer

N/A. Fondet har ikke satt seg noen mål knyttet til bærekraftige investeringer.



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

N/A.



Hvilke tiltak er truffet for å oppfylle miljøegenskapene og/eller de sosiale egenskapene i referanseperioden?

For å ivareta fondets mål om miljøeffektiv forvaltning av eiendommene har man i 2024 etablert EOS for hele porteføljen. Slik kan man følge opp energiforbruket og avklare eventuelle avvik på energi fortløpende. Det er også utarbeidet systemer og rutiner for systematisk rapportering til leietakere som ønsker dette. Ved regelmessig vurdering av energiforbruk opp mot energikarakter identifiserer vi eiendommer med behov for energikartlegging. Energiattestene oppdateres fortløpende når de utgår.



Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med referanseverdien?

N/A. 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

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?

N/A

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

N/A

Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med referanseverdien?

N/A

Hvilket resultat hadde dette finansielle produktet sammenlignet med den brede markedsindeks

N/A



Årsberetning for 2024 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 stiftet i april 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 næringsseiendom. Fondet skal investere i store norske byer og områder i vekst. Per 31.12.2024 eier fondet 6 eiendomsporteføljer med spennende utviklingspotensialet og eksponering mot ulike segmenter som kontor, lager og handel. Fondet har en geografisk spredt eksponering med hovedvekt i Oslo.

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.

Oppsummert ble eiendomsåret 2024 i stor grad som forventet ved inngangen til året.

Siden oppstart av fondet er renten hevet hele 14 ganger og både bygge- og finansieringskostnadene er økt betydelig. Fondet rapporterer en negativ avkastning siden oppstart i 2021. Den negative avkastningen skyldes i hovedsak den nevnte utviklingen i markedet. Samtidig ser vi at leieprisene har steget og utvikling i fondets forretningsplan for de ulike prosjektene går i stor grad som planlagt.

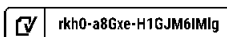
I oktober 2024 solgte fondet Kirkegaten 20 med en gevinst på 48 mNOK for konsernet

Videre gjennomføring av forretningsplanen, god likviditetsstyring og kostnadskontroll blir fokusområder i årene fremover, og styret er forsiktig optimistiske med tanke på markedsutviklingen for næringsseiendom. Det forventes at arealledigheten vil synke i årene fremover gitt et høyt aktivitetsnivå i leiemarkedet i kombinasjon med lite ferdigstillelse av nybygg. Aktiv forvaltning og bedre markedsforhold er forventet å bidra positivt til verdiutviklingen av fondet fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet

Morselskapet Malling & Co Vekst AS hadde i 2024 et negativt årsresultat på mNOK 6,7 mot negativt årsresultat på mNOK 120,8 i 2023. Endringen skyldes at selskapet i 2023 nedskrev aksjeinvesteringene sine med mNOK 119,0. I 2024 er aksjeinvesteringer nedskrevet med mNOK 20,7.





Driftsresultatet ble i 2024 negativt mNOK 2,7 mens kontantstrøm fra drift i 2024 ble netto negativ mNOK 3,9. Differansen mellom kontantstrømmen og driftsresultatet skyldes renteinntekter som i resultatoppstillingen er klassifisert som finansinntekt.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på mNOK 75,4 som forklares med vederlag på mNOK 103,1 for salg av aksjer i Kirkegata 20 Holding, samt utdelinger ved kapitalinnskudd i døtre på mNOK 27,7.

Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter viser netto utbetalt mNOK 81,5 grunnet tilbakeføring av likviditet fra aksjesalget. Det er i 2024 også utdelt mNOK 60 til selskapets aksjonærer.

Totalt hadde morselskapet en netto kontantstrøm på mNOK -70,0 i 2024, og selskapets likviditetsbeholdning var mNOK 43,4 ved årets utgang.

Kortsiktig gjeld utgjorde mNOK 1,1 per 31.12.2024, hvilket tilsvarer 0,9 % av selskapets totale gjeld. Selskapets langsiktige gjeld utgjorde mNOK 112,9 i 2024 og er utelukkende konsernintern.

Per 31.12.2024 var selskapets total kapital mNOK 512,1 mot mNOK 575,1 i 2023.

Konsernet

Årsresultatet ble i 2024 negativt med mNOK 5,7 sammenlignet med et negativt årsresultat på mNOK 174,9 i 2023. For 2024 er konsernets investeringer regnskapsmessig reversert med mNOK 3,3.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på mNOK 49,8 mens driftsresultatet for konsernet utgjorde mNOK 51,0. Differansen skyldes i hovedsak av- og nedskrivninger, samt rentekostnader som i resultatoppstillingen er presentert som finanskostnader.

Netto kontantstrøm fra investeringer utgjorde i 2024 mNOK 313,5. Fondet er tilført kapital gjennom salg av Kirkegata 20 på mNOK 413, mens det samtidig er brukt mNOK 100 til utviklingsprosjekter på eiendommene. Kostnader for løpende vedlikehold inngår i selskapets driftsresultat.

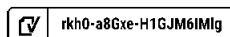
Årets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er på mNOK -454,5 og skyldes i hovedsak innfrielse av lån ved salg av Kirkegata 20 samt utdeling på mNOK 60 til aksjonærer. Konsernet er også tilført kapital på mNOK 6,1 gjennom kontantemisjon i døtre.

Konsernets likviditetsbeholdning var mNOK 106,2 per 31.12.2024. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.2024 5,6 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 2,4 % pr. 31.12.2023. 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. 31.12.2024 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året mNOK 1 444,9, sammenlignet med mNOK 2 063,6 året før. Nedgangen skyldes salg av eiendom og nedskrivning av investeringer i 2024. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 34 %, sammenlignet med 31% pr. 31.12.2023.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av konsernets virksomhet og dets stilling per 31.12.2024. 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 bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering på det enkelte lån.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at konsernets langsiktige lån har flytende rente. Konsernet har per 2024 inngått rentesikring på flere av sine lån, og det gjøres løpende vurderinger av renterisikoen og behovet for eventuell sikring på lån dette ikke er inngått på.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er overordnet for konsernet vurdert som lav. 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 329 per 2024.

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 2024 for å sikre fremtidig likviditetsbehov. Styret vurderer likviditeten i konsernet som god, og har stort fokus på god likviditetsstyring og kostnadskontroll for å redusere likviditetsrisikoen.

Lånevilkår

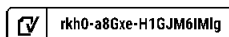
Se note 8 i konsernregnskapet for oversikt over selskapets langsiktige lån og omtale av lånevilkår tilknyttet disse.

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. Per i dag har konsernets eiere ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte likestillingstiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike. Konsernets eiere er imidlertid klar over de nye kravene til styrets kjønnsbalanse som trådte 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 forurensrer ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet. Konsernet skal ha et aktivt forhold til bærekraft og skal være en ledende aktør innen miljøeffektiv forvaltning av næringsseiendom.

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, 27.05.2025


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)

 rkh0-a8Gxe-H1GJM6IMlg



Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:03

SENT BY OWNER:

Jannecke Vinjum · 30.05.2025 07:27

DOCUMENT ID:

H1GJM6IMlg

ENVELOPE ID:

rkh0-a8Gxe-H1GJM6IMlg

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsberetning 2024 Malling Co Vekst AS.pdf

4 pages

SHA-512:

5376b18030d8eed5daac11bf1d70faec033824a92fa7e3
73e76ff7beb4c6c9520871d01acd5ebfe56a3b528e1a98e
d8b7ad8475a9eb424b7b10fcc4b5ba7982b

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



PADES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 08:26 30.05.2025 08:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 172.225.69.103
Frederik Farsjø Møller frederik.moller@gjensidiges tiftelsen.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 09:34 30.05.2025 08:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/07/28) IP: 77.16.46.38
Hilde Bay Rian rianhildebay@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 11:34 30.05.2025 11:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/05/24) IP: 77.18.49.16
Anders Berggren anders.berggren@malling.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 14:27 30.05.2025 14:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/16) IP: 38.42.234.239
Didrik Johannes Vignæs didrik.vignæs@vicama.no	✍️ Signed Authenticated	03.06.2025 10:03 03.06.2025 09:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 66/06/28) IP: 92.104.175.13

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



PADES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Årsberetning 2024 Malling Co Vekst AS.pdf-pAdES-By6JGTIzlg.pdf (922010 bytes)	0fe41c2873374c706eea482643ec7e44f554 de33b3819afa01ab38412009069b0d4994d 6a7b8374018e24b3a3a7edea0af9f0ce4545 084b711d07e9a26f0ae41
2. Årsberetning 2024 Malling Co Vekst AS.pdf-pAdES-SJI-fTLflg.pdf (922092 bytes)	859cf6806e01064936186596bfb0a73daad d4efbe3435b05b744b087faf3a43475c6f2 9fe4ef28ebf6bbad56b6d94c142a5d790bf1 1c0061361d096cc27d615
3. Årsberetning 2024 Malling Co Vekst AS.pdf-pAdES-HJEEzTUMxx.pdf (922010 bytes)	a1a3d1e8eb965dac4c7402409b72401006d 7e372e3f22fefbc1104193dc90e96db78fb0 b155bf7c345f371e3f9ca9174269829d5fbf 929cb41cbb128ecf48e75
4. Årsberetning 2024 Malling Co Vekst AS.pdf-pAdES-B1KIM6UGgl.pdf (922272 bytes)	61bceedff64d35542387d69a700361eb907 a3611340c89c888d723f729550d132d97bc 697f0eb299106e4561f9772c0e02b1e2298 2684e10b0499a734956dede
5. Årsberetning 2024 Malling Co Vekst AS.pdf-pAdES-BJWzG68Glg.pdf (922097 bytes)	1f14090583ebad6f95b8e817eafb9c32e4b5 bfced1469e8d05c47bd8e36603e74e472da 15beeeaa56a8279e4446363f119bde6ec11 9d0b4b13e7dd1e767e7018

📅 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



PADES
sealed