



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 975 592
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS
Forretningsadresse:	Bygdøy allé 4 0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	649 560	446 910
Sum kostnader		649 560	446 910
Driftsresultat		-649 560	-446 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		37 871 440	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 942	19 099
Annen finansinntekt	3	8 595 168	3 015 791
Sum finansinntekter		46 644 550	3 034 890
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 960 000	-8 396 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		712 430	890 917
Annen finanskostnad		459 981	1 350 811
Sum finanskostnader		6 132 411	-6 154 772
Netto finans		40 512 139	9 189 662
Ordinært resultat før skattekostnad		39 862 579	8 742 752
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-22 910	-485 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 885 489	9 227 779
Årsresultat		39 885 489	9 227 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	39 885 489	9 227 779
Sum overføringer og disponeringer		39 885 489	9 227 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	155 075 490	193 121 252
Sum finansielle anleggsmidler		155 075 490	193 121 252
Sum anleggsmidler		155 075 490	193 121 252
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	20 144 688	3 738 844
Sum fordringer		20 144 688	3 738 844
Sum omløpsmidler		20 144 688	3 738 844
SUM EIENDELER		175 220 178	196 860 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 974 457	30 974 457
Overkurs	5	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 970 215	14 894 207
Sum innskutt egenkapital		143 204 672	143 128 664
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 415 534	-38 469 956
Sum opptjent egenkapital		1 415 534	-38 469 956
Sum egenkapital		144 620 206	104 658 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 435	4 907
Sum avsetninger for forpliktelser		3 435	4 907
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	30 551 964	76 799 389
Sum annen langsiktig gjeld		30 551 964	76 799 389
Sum langsiktig gjeld		30 555 399	76 804 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	44 573	356 087
Annen kortsiktig gjeld	7		15 041 005
Sum kortsiktig gjeld		44 573	15 397 092
Sum gjeld		30 599 972	92 201 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 220 178	196 860 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645612

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	649 560	446 910
Sum kostnader		649 560	446 910
Driftsresultat		-649 560	-446 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		37 871 440	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 942	19 099
Annen finansinntekt	3	8 595 168	3 015 791
Sum finansinntekter		46 644 550	3 034 890
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 960 000	-8 396 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		712 430	890 917
Annen finanskostnad		459 981	1 350 811
Sum finanskostnader		6 132 411	-6 154 772
Netto finans		40 512 139	9 189 662
Ordinært resultat før skattekostnad		39 862 579	8 742 752
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-22 910	-485 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 885 489	9 227 779
Årsresultat		39 885 489	9 227 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	39 885 489	9 227 779
Sum overføringer og disponeringer		39 885 489	9 227 779



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 155 075 490 193 121 252

Sum finansielle anleggsmidler 155 075 490 193 121 252

Sum anleggsmidler 155 075 490 193 121 252

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 20 144 688 3 738 844

Sum fordringer 20 144 688 3 738 844

Sum omløpsmidler 20 144 688 3 738 844

SUM EIENDELER 175 220 178 196 860 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 974 457 30 974 457

Overkurs 5 97 260 000 97 260 000

Annen innskutt egenkapital 5 14 970 215 14 894 207

Sum innskutt egenkapital 143 204 672 143 128 664

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 415 534 -38 469 956

Sum opptjent egenkapital 1 415 534 -38 469 956

Sum egenkapital 144 620 206 104 658 708

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 3 435 4 907

Sum avsetninger for forpliktelses 3 435 4 907

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 30 551 964 76 799 389

Sum annen langsiktig gjeld 30 551 964 76 799 389

Sum langsiktig gjeld 30 555 399 76 804 296



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	44 573	356 087
Annen kortsiktig gjeld	7		15 041 005
Sum kortsiktig gjeld		44 573	15 397 092
Sum gjeld		30 599 972	92 201 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 220 178	196 860 096



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	52000.00	595.66	30974457.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Holding AS	52000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	52000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11500.00	22625.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



11500.00 22625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
UAB Putinu 31	100.00%	100.00%	2730265.00	123860.00
UAB Moller Realty	100.00%	100.00%	55035502.00	10565854.00
SIA Eizensteina	100.00%	100.00%	8215242.00	757114.00
SIA Krasta 54	100.00%	100.00%	27490244.00	2641699.00
SIA Zvaigznu 11	100.00%	100.00%	1386114.00	190367.00
Autohaus Holding OÜ	100.00%	100.00%	48366301.00	27018850.00
Mukupurva 1 SIA	100.00%	100.00%	13688580.00	-1499318.00
Ulmana 115 SIA	100.00%	100.00%	46560327.00	-564449.00

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK. Det er i 2021 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 2 500 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA samt kr 2 460 000 i Ulmana 115 SIA. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Navn	Forretningskontor
Møller Real Estate Baltic AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	11 500	22 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Putinu 31	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	123 860	2 730 265	3 878 041
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	10 565 854	55 035 502	51 584 530
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	757 114	8 215 242	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	2 641 699	27 490 244	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	190 367	1 386 114	708 651
Autohaus Holding OÜ	Tallin, Estland	100 %	100 %	27 018 850	48 366 301	25 163 247
Mukupurva 1 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-1 499 318	13 688 580	13 384 650
Ulmana 115 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-564 449	46 560 327	48 164 796
Sum				39 233 977	203 472 575	155 075 490

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2021 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 2 500 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA samt kr 2 460 000 i Ulmana 115 SIA.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-22 910	-485 027
Årets totale skattekostnad	<u>-22 910</u>	<u>-485 027</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	39 862 579	8 742 752
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	4 960 000	-8 396 500
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 055 276	-2 550 920
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-37 871 440	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>6 691</u>	<u>9 559</u>
Alminnelig inntekt	-97 446	-2 195 109
Mottatt konsernbidrag	<u>97 446</u>	<u>2 195 109</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>15 612</u>	<u>22 303</u>
Sum	<u>15 612</u>	<u>22 303</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-97 446</u>	<u>-2 195 109</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-81 834</u>	<u>-2 172 806</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-18 003	-478 017
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>21 438</u>	<u>482 924</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>3 435</u>	<u>4 907</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	8 769 767	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-8 792 678</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-22 912</u>	
Effektiv skattesats *)	-0,1 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	14 894 207	-38 469 956	104 658 708
Årsresultat	0	0	0	39 885 489	39 885 489
Mottatt konsernbidrag	0	0	76 008	0	76 008
Egenkapital 31.12.	30 974 457	97 260 000	14 970 215	1 415 533	144 620 205

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	52 000	595,66264	30 974 457

Aksjekapitalen i Møller Real Estate Baltic AS består av 52 000 aksjer pålydende kr 595,6626 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Holding AS	52 000	100 %	100 %



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	20 047 242	1 533 167
Konsernbidrag	97 446	2 195 111
Sum	<u>20 144 688</u>	<u>3 728 278</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	44 573	344 587
Annen kortsiktig gjeld	0	14 899 599
Kassakreditt (konsernkontoordning)	30 551 965	76 799 389
Sum	<u>30 596 538</u>	<u>92 043 575</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Annen driftskostnad

	2021	2020
Revisjonshonorar	11 500	22 625
Managment fee	218 532	236 921
Bank og kortgebyrer	1 065	548
Honorarer	559 869	186 816
Annen driftskostnad	-141 407	0
	<u>649 559</u>	<u>446 910</u>


Note 9 - Covid 19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet har ingen aktiviteter som berøres direkte av pandemien.. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.




Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Thomas Sletten
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	649 560	446 910
Driftsresultat		-649 560	-446 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		37 871 440	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 942	19 099
Annen finansinntekt	3	8 595 168	3 015 791
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 960 000	-8 396 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		712 430	890 917
Annen finanskostnad		459 981	1 350 811
Netto finansposter		40 512 139	9 189 662
Ordinært resultat før skattekostnad		39 862 579	8 742 752
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-22 910	-485 027
Årsresultat		39 885 489	9 227 779
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	39 885 489	9 227 779



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	155 075 490	193 121 252
Sum finansielle anleggsmidler		<u>155 075 490</u>	<u>193 121 252</u>
Sum anleggsmidler		<u>155 075 490</u>	<u>193 121 252</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	20 144 688	3 738 844
Sum fordringer		<u>20 144 688</u>	<u>3 738 844</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 144 688</u>	<u>3 738 844</u>
Sum eiendeler		<u>175 220 178</u>	<u>196 860 096</u>



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 974 457	30 974 457
Overkurs	5	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 970 215	14 894 207
Sum innskutt egenkapital		<u>143 204 672</u>	<u>143 128 664</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 415 534	-38 469 956
Sum opptjent egenkapital		<u>1 415 534</u>	<u>-38 469 956</u>
Sum egenkapital		<u>144 620 206</u>	<u>104 658 708</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 435	4 907
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 435</u>	<u>4 907</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	30 551 964	76 799 389
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 551 964</u>	<u>76 799 389</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	44 573	356 087
Annen kortsiktig gjeld	7	0	15 041 005
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 573</u>	<u>15 397 092</u>
Sum gjeld		<u>30 599 972</u>	<u>92 201 388</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 220 178</u>	<u>196 860 096</u>

Oslo, 24. juni 2022

Thomas Sletten
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	11 500	22 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Putinu 31	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	123 860	2 730 265	3 878 041
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	10 565 854	55 035 502	51 584 530
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	757 114	8 215 242	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	2 641 699	27 490 244	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	190 367	1 386 114	708 651
Autohaus Holding OÜ	Tallin, Estland	100 %	100 %	27 018 850	48 366 301	25 163 247
Mukupurva 1 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-1 499 318	13 688 580	13 384 650
Ulmana 115 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-564 449	46 560 327	48 164 796
Sum				39 233 977	203 472 575	155 075 490

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2021 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 2 500 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA samt kr 2 460 000 i Ulmana 115 SIA.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-22 910	-485 027
Årets totale skattekostnad	<u>-22 910</u>	<u>-485 027</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	39 862 579	8 742 752
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	4 960 000	-8 396 500
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 055 276	-2 550 920
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-37 871 440	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>6 691</u>	<u>9 559</u>
Alminnelig inntekt	-97 446	-2 195 109
Mottatt konsernbidrag	<u>97 446</u>	<u>2 195 109</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>15 612</u>	<u>22 303</u>
Sum	<u>15 612</u>	<u>22 303</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-97 446</u>	<u>-2 195 109</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-81 834</u>	<u>-2 172 806</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-18 003	-478 017
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>21 438</u>	<u>482 924</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>3 435</u>	<u>4 907</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	8 769 767	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-8 792 678</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-22 912</u>	
Effektiv skattesats *)	-0,1 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	14 894 207	-38 469 956	104 658 708
Årsresultat	0	0	0	39 885 489	39 885 489
Mottatt konsernbidrag	0	0	76 008	0	76 008
Egenkapital 31.12.	30 974 457	97 260 000	14 970 215	1 415 533	144 620 205

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	52 000	595,66264	30 974 457

Aksjekapitalen i Møller Real Estate Baltic AS består av 52 000 aksjer pålydende kr 595,6626 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Holding AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Holding AS	52 000	100 %	100 %



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	20 047 242	1 533 167
Konsernbidrag	97 446	2 195 111
Sum	<u>20 144 688</u>	<u>3 728 278</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	44 573	344 587
Annen kortsiktig gjeld	0	14 899 599
Kassakreditt (konsernkontoordning)	30 551 965	76 799 389
Sum	<u>30 596 538</u>	<u>92 043 575</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 - Annen driftskostnad

	2021	2020
Revisjonshonorar	11 500	22 625
Managment fee	218 532	236 921
Bank og kortgebyrer	1 065	548
Honorarer	559 869	186 816
Annen driftskostnad	-141 407	0
	<u>649 559</u>	<u>446 910</u>

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet har ingen aktiviteter som berøres direkte av pandemien.. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Møller Real Estate Baltic AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møller Real Estate Baltic AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Møller Real Estate Baltic AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.