



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	693 439	790 562
Sum kostnader		693 439	790 562
Driftsresultat		-693 439	-790 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 388 953
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 753 086	314 413
Annen finansinntekt	3	47 586 883	37 041 132
Sum finansinntekter		52 339 969	38 744 498
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	16 621 000	-6 292 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 076 662	1 039 980
Annen finanskostnad		3 036 672	12 989 802
Sum finanskostnader		21 734 334	7 737 782
Netto finans		30 605 635	31 006 716
Ordinært resultat før skattekostnad		29 912 196	30 216 154
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 984 632	69 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 927 564	30 146 192
Årsresultat		26 927 564	30 146 192
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	10 590 398	
Overføringer annen egenkapital	6	16 337 166	30 146 192
Sum overføringer og disponeringer		26 927 564	30 146 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	115 705 201	157 489 448
Investeringer i aksjer og andeler		2 306 498	
Sum finansielle anleggsmidler		118 011 699	157 489 448
Sum anleggsmidler		118 011 699	157 489 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	263 668	259 045
Andre fordringer	5	143 996 122	26 180 089
Sum fordringer		144 259 790	26 439 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			61 713 247
Sum omløpsmidler		144 259 790	88 152 381
SUM EIENDELER		262 271 489	245 641 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 974 457	30 974 457
Overkurs	6	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 970 215	14 970 215
Sum innskutt egenkapital		143 204 672	143 204 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	47 898 893	31 561 726
Sum opptjent egenkapital		47 898 893	31 561 726
Sum egenkapital		191 103 565	174 766 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 405
Sum avsetninger for forpliktelser			2 405
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 476 852	8 439 810
Sum annen langsiktig gjeld		57 476 852	8 439 810
Sum langsiktig gjeld		57 476 852	8 442 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	113 639	62 362 225
Betalbar skatt	4		70 992
Annen kortsiktig gjeld	5	13 577 433	-1
Sum kortsiktig gjeld		13 691 072	62 433 216
Sum gjeld		71 167 924	70 875 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 271 489	245 641 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562005

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marielle Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	693 439	790 562
Sum kostnader		693 439	790 562
Driftsresultat		-693 439	-790 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			1 388 953
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 753 086	314 413
Annen finansinntekt	3	47 586 883	37 041 132
Sum finansinntekter		52 339 969	38 744 498
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	16 621 000	-6 292 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 076 662	1 039 980
Annen finanskostnad		3 036 672	12 989 802
Sum finanskostnader		21 734 334	7 737 782
Netto finans		30 605 635	31 006 716
Ordinært resultat før skattekostnad		29 912 196	30 216 154
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 984 632	69 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 927 564	30 146 192
Årsresultat		26 927 564	30 146 192
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	10 590 398	
Overføringer annen egenkapital	6	16 337 166	30 146 192
Sum overføringer og disponeringer		26 927 564	30 146 192



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		115 705 201	157 489 448
Investeringer i aksjer og andeler		2 306 498	
Sum finansielle anleggsmidler		118 011 699	157 489 448
Sum anleggsmidler		118 011 699	157 489 448

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	263 668	259 045
Andre fordringer	5	143 996 122	26 180 089
Sum fordringer		144 259 790	26 439 134

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			61 713 247
--	--	--	-------------------

Sum omløpsmidler		144 259 790	88 152 381
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		262 271 489	245 641 829
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 974 457	30 974 457
Overkurs	6	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 970 215	14 970 215
Sum innskutt egenkapital		143 204 672	143 204 672

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	47 898 893	31 561 726
Sum opptjent egenkapital		47 898 893	31 561 726

Sum egenkapital		191 103 565	174 766 398
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		2 405
Sum avsetninger for forpliktelseser			2 405
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 476 852	8 439 810
Sum annen langsiktig gjeld		57 476 852	8 439 810
Sum langsiktig gjeld		57 476 852	8 442 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	113 639	62 362 225
Betalbar skatt	4		70 992
Annen kortsiktig gjeld	5	13 577 433	-1
Sum kortsiktig gjeld		13 691 072	62 433 216
Sum gjeld		71 167 924	70 875 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 271 489	245 641 829



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
	27500.00	36125.00

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



27500.00 36125.00

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 Moller Realty	100.00%	100.00%	52024159.00	1728165.00
SIA Eizensteina	100.00%	100.00%	9420758.00	1324506.00
SIA Krasta 54	100.00%	100.00%	36803878.00	3523520.00
SIA Zvaigznu 11	100.00%	100.00%	1704589.00	139897.00
SIA Mukupurva 1	100.00%	100.00%	12779147.00	-209478.00
SIA Ulmana 115	100.00%	100.00%	26397210.00	-26081815.00

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK. Det er i 2023 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 23 634 000 i datterselskapet SIA Ulmana 115, samt reversering av tidligere års nedskrivning på kr 6 367 000 på aksjene i UAB Møller Realty og kr 646 000 på kostpris aksjer i Mukupurva 1 SIA. Selskapet har i 2023 inntektsført avviklingsoppgjør fra Autohaus Holding OÜ med kr 31 627 837.

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



Til generalforsamlingen i Møller Real Estate Baltic AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møller Real Estate Baltic AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 12:05

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.



Møller Real Estate Baltic AS
Org.nr: 996 975 592

 BankID Signing
Thomas Sletten
2024-04-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	693 439	790 562
Driftsresultat		<u>-693 439</u>	<u>-790 562</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	1 388 953
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 753 086	314 413
Annen finansinntekt	3	47 586 883	37 041 132
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	16 621 000	-6 292 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 076 662	1 039 980
Annen finanskostnad		<u>3 036 672</u>	<u>12 989 802</u>
Netto finansposter		<u>30 605 635</u>	<u>31 006 716</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>29 912 196</u>	<u>30 216 154</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 984 632</u>	<u>69 962</u>
Årsresultat		<u>26 927 564</u>	<u>30 146 192</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	10 590 398	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>16 337 166</u>	<u>30 146 192</u>
Sum disponert		<u>26 927 564</u>	<u>30 146 192</u>



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	115 705 201	157 489 448
Investeringer i aksjer og andeler		2 306 498	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>118 011 699</u>	<u>157 489 448</u>
Sum anleggsmidler		<u>118 011 699</u>	<u>157 489 448</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	263 668	259 045
Andre fordringer	5	<u>143 996 122</u>	<u>26 180 089</u>
Sum fordringer		<u>144 259 790</u>	<u>26 439 134</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>61 713 247</u>
Sum omløpsmidler		<u>144 259 790</u>	<u>88 152 381</u>
Sum eiendeler		<u>262 271 489</u>	<u>245 641 829</u>



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 974 457	30 974 457
Overkurs	6	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 970 215	14 970 215
Sum innskutt egenkapital		<u>143 204 672</u>	<u>143 204 672</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	47 898 893	31 561 726
Sum egenkapital		<u>191 103 565</u>	<u>174 766 398</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	2 405
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 476 852	8 439 810
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	113 639	62 362 225
Betalbar skatt	4	0	70 992
Annen kortsiktig gjeld	5	13 577 433	-1
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 691 072</u>	<u>62 433 216</u>
Sum gjeld		<u>71 167 924</u>	<u>70 875 431</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>262 271 489</u>	<u>245 641 829</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Thomas Sletten
Styremedlem og Daglig
leder



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	27 500	36 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	1 728 165	52 024 159	63 628 530
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 324 506	9 420 758	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	3 523 520	36 803 878	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	139 897	1 704 589	708 651
SIA Mukupurva 1	Riga, Latvia	100 %	100 %	-209 478	12 779 147	12 782 650
SIA Ulmana 115	Riga, Latvia	100 %	100 %	-26 081 815	26 397 210	26 393 796
Sum				-19 575 205	139 129 741	115 705 202

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2023 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 23 634 000 i datterselskapet SIA Ulmana 115, samt reversering av tidligere års nedskrivning på kr 6 367 000 på aksjene i UAB Møller Realty og kr 646 000 på kostpris aksjer i Mukupurva 1 SIA.

Selskapet har i 2023 inntektsført avviklingsoppgjør fra Autohaus Holding OÜ med kr 31 627 837.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 987 035	70 992
Endring utsatt skatt	-2 405	-1 030
Årets totale skattekostnad	<u>2 984 630</u>	<u>69 962</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	29 912 196	30 216 154
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	23 634 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 338 853	-22 217 195
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-7 013 000	-6 292 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-31 627 837	-1 388 953
Endring i midlertidige forskjeller	10 928	4 684
Alminnelig inntekt	<u>13 577 434</u>	<u>322 690</u>
Ytet konsernbidrag	-13 577 434	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>322 690</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	70 992
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>0</u>	<u>10 928</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>10 928</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	2 404
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	6 580 683	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	-3 596 052	
Beregnet skattekostnad	<u>2 984 630</u>	
Effektiv skattesats *)	10 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	263 668	259 045
Andre fordringer	143 996 122	26 180 089
Sum	<u>144 259 790</u>	<u>26 439 134</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	90 875	62 362 225
Kassakreditt (konsernkontoordning)	57 476 852	8 439 810
Konsernbidrag	13 577 434	0
Sum	<u>71 145 161</u>	<u>70 802 035</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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	14 970 215	31 561 726	174 766 398
Årsresultat	0	0	0	26 927 564	26 927 564
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 590 398	-10 590 398
Egenkapital 31.12.	<u>30 974 457</u>	<u>97 260 000</u>	<u>14 970 215</u>	<u>47 898 892</u>	<u>191 103 564</u>

Note 7 - 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 2023

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 2023

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	27 500	36 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	1 728 165	52 024 159	63 628 530
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 324 506	9 420 758	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	3 523 520	36 803 878	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	139 897	1 704 589	708 651
SIA Mukupurva 1	Riga, Latvia	100 %	100 %	-209 478	12 779 147	12 782 650
SIA Ulmana 115	Riga, Latvia	100 %	100 %	-26 081 815	26 397 210	26 393 796
Sum				-19 575 205	139 129 741	115 705 202

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2023 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 23 634 000 i datterselskapet SIA Ulmana 115, samt reversering av tidligere års nedskrivning på kr 6 367 000 på aksjene i UAB Møller Realty og kr 646 000 på kostpris aksjer i Mukupurva 1 SIA.

Selskapet har i 2023 inntektsført avviklingsoppgjør fra Autohaus Holding OÜ med kr 31 627 837.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	2 987 035	70 992
Endring utsatt skatt	-2 405	-1 030
Årets totale skattekostnad	<u>2 984 630</u>	<u>69 962</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	29 912 196	30 216 154
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	23 634 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 338 853	-22 217 195
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-7 013 000	-6 292 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-31 627 837	-1 388 953
Endring i midlertidige forskjeller	10 928	4 684
Alminnelig inntekt	<u>13 577 434</u>	<u>322 690</u>
Ytet konsernbidrag	-13 577 434	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>322 690</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	70 992
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>0</u>	<u>10 928</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>10 928</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	2 404
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	6 580 683	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-3 596 052</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 984 630</u>	
Effektiv skattesats *)	10 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	263 668	259 045
Andre fordringer	<u>143 996 122</u>	<u>26 180 089</u>
Sum	<u>144 259 790</u>	<u>26 439 134</u>

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	90 875	62 362 225
Kassakreditt (konsernkontoordning)	57 476 852	8 439 810
Konsernbidrag	<u>13 577 434</u>	<u>0</u>
Sum	<u>71 145 161</u>	<u>70 802 035</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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	14 970 215	31 561 726	174 766 398
Årsresultat	0	0	0	26 927 564	26 927 564
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-10 590 398	-10 590 398
Egenkapital 31.12.	<u>30 974 457</u>	<u>97 260 000</u>	<u>14 970 215</u>	<u>47 898 892</u>	<u>191 103 564</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 %