



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 900 113
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM BALTIKUM 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	215 890	239 697
Sum kostnader		215 890	239 697
Driftsresultat		-215 890	-239 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		242 200	95 904
Annen finansinntekt	3	1 636 392	5 219 178
Sum finansinntekter		1 878 592	5 315 082
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	528 000	-711 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 406	198 901
Annen finanskostnad		2 178 642	2 039 432
Sum finanskostnader		3 172 048	1 527 333
Netto finans		-1 293 456	3 787 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 509 346	3 548 052
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-268 083	-188 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 263	3 737 010
Årsresultat		-1 241 263	3 737 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 241 263	3 737 010
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 263	3 737 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	31 733 020	33 237 672
Sum finansielle anleggsmidler		31 733 020	33 237 672
Sum anleggsmidler		31 733 020	33 237 672
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		1 210
Andre fordringer	6	1 687 806	3 487 352
Sum fordringer		1 687 806	3 488 562
Sum omløpsmidler		1 687 806	3 488 562
SUM EIENDELER		33 420 826	36 726 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	40 000	40 000
Overkurs	5	6 455 543	6 455 543
Annen innskutt egenkapital	5	4 917 510	5 208 297
Sum innskutt egenkapital		11 413 053	11 703 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	19 258 853	19 258 853
Sum opptjent egenkapital		19 258 853	19 258 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		30 671 906	30 962 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 687 745	5 604 559
Sum annen langsiktig gjeld		2 687 745	5 604 559
Sum langsiktig gjeld		2 687 745	5 604 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	61 174	158 981
Annen kortsiktig gjeld	6	1	1
Sum kortsiktig gjeld		61 175	158 982
Sum gjeld		2 748 920	5 763 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 420 826	36 726 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562000

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 900 113
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM BALTIKUM 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: 919 900 113
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	215 890	239 697
Sum kostnader		215 890	239 697
Driftsresultat		-215 890	-239 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		242 200	95 904
Annen finansinntekt	3	1 636 392	5 219 178
Sum finansinntekter		1 878 592	5 315 082
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	528 000	-711 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 406	198 901
Annen finanskostnad		2 178 642	2 039 432
Sum finanskostnader		3 172 048	1 527 333
Netto finans		-1 293 456	3 787 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-268 083	-188 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 241 263	3 737 010
Årsresultat		-1 241 263	3 737 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 241 263	3 737 010
Sum overføringer og disponeringer		-1 241 263	3 737 010



Leverandørgjeld	6	61 174	158 981
Annen kortsiktig gjeld	6	1	1
Sum kortsiktig gjeld		61 175	158 982
Sum gjeld		2 748 920	5 763 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 420 826	36 726 234



Organisasjonsnr: 919 900 113
MØLLER EIENDOM BALTIKUM 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	30000.00	1.33	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	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

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
SIA Ulmana 86	100.00%	100.00%	18534125.00	1223367.00
SIA Moller Real Estate	100.00%	100.00%	11062615.00	-1358877.00
Savanoriu Prospektas 220	100.00%	100.00%	20928485.00	482770.00

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK. I 2023 ble det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 528 000. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Møller Eiendom Baltikum AS
Org.nr: 919 900 113

 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 Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	215 890	239 697
Driftsresultat		<u>-215 890</u>	<u>-239 697</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		242 200	95 904
Annen finansinntekt		1 636 392	5 219 178
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	528 000	-711 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 406	198 901
Annen finanskostnad		<u>2 178 642</u>	<u>2 039 432</u>
Netto finansposter		<u>-1 293 456</u>	<u>3 787 749</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 509 346</u>	<u>3 548 052</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-268 083</u>	<u>-188 958</u>
Årsresultat		<u>-1 241 263</u>	<u>3 737 010</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-1 241 263</u>	<u>3 737 010</u>
Sum disponert		<u>-1 241 263</u>	<u>3 737 010</u>



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	31 733 020	33 237 672
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	1 210
Andre fordringer	6	1 687 806	3 487 352
Sum fordringer		<u>1 687 806</u>	<u>3 488 562</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 687 806</u>	<u>3 488 562</u>
Sum eiendeler		<u>33 420 826</u>	<u>36 726 234</u>



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	40 000	40 000
Overkurs	5	6 455 543	6 455 543
Annen innskutt egenkapital	5	4 917 510	5 208 297
Sum innskutt egenkapital		<u>11 413 053</u>	<u>11 703 840</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	19 258 853	19 258 853
Sum egenkapital		<u>30 671 906</u>	<u>30 962 693</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 687 745	5 604 559
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	61 174	158 981
Annen kortsiktig gjeld		<u>1</u>	<u>1</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>61 175</u>	<u>158 982</u>
Sum gjeld		<u>2 748 920</u>	<u>5 763 541</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 420 826</u>	<u>36 726 234</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Thomas Sletten
Styremedlem og Daglig
leder



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

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 Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til 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
SIA Ulmana 86	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 223 367	18 534 125	4 041 402
SIA Moller Real Estate	Riga, Latvia	100 %	100 %	-1 358 877	11 062 615	11 644 575
Savonoriu Prospektas 220	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	482 770	20 928 485	16 047 043
Sum				347 260	50 525 225	31 733 020

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

I 2023 ble det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 528 000.



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-268 083	-188 958
Årets totale skattekostnad	<u>-268 083</u>	<u>-188 958</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 509 346	3 548 052
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	528 000	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	11 595	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-248 808	-3 695 954
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	<u>0</u>	<u>-711 000</u>
Alminnelig inntekt	-1 218 559	-858 902
Mottatt konsernbidrag	<u>1 218 559</u>	<u>858 902</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-332 056
Permanente forskjeller (22%)	63 973
Beregnet skattekostnad	<u>-268 083</u>
Effektiv skattesats *)	17,8 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	6 455 543	5 208 297	19 258 853	30 962 693
Årsresultat	0	0	-1 241 263	0	-1 241 263
Mottatt konsernbidrag	0	0	950 476	0	950 476
Egenkapital 31.12.	<u>40 000</u>	<u>6 455 543</u>	<u>4 917 510</u>	<u>19 258 853</u>	<u>30 671 906</u>



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	1 210
Andre fordringer	1 687 806	3 487 352
Sum	<u>1 687 806</u>	<u>3 488 562</u>

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	48 674	158 981
Kassakreditt (konsernkontoordning)	2 687 745	5 604 560
Sum	<u>2 736 419</u>	<u>5 763 541</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 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1,33333	40 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Baltikum AS består av 30 000 aksjer pålydende kr 1,33333 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	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Holding AS	30 000	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom Baltikum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møller Eiendom Baltikum 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/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 Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

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 Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til 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
SIA Ulmana 86	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 223 367	18 534 125	4 041 402
SIA Moller Real Estate	Riga, Latvia	100 %	100 %	-1 358 877	11 062 615	11 644 575
Savonoriu Prospektas 220	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	482 770	20 928 485	16 047 043
Sum				347 260	50 525 225	31 733 020

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

I 2023 ble det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 528 000.



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-268 083	-188 958
Årets totale skattekostnad	<u>-268 083</u>	<u>-188 958</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 509 346	3 548 052
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	528 000	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	11 595	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-248 808	-3 695 954
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	<u>0</u>	<u>-711 000</u>
Alminnelig inntekt	-1 218 559	-858 902
Mottatt konsernbidrag	<u>1 218 559</u>	<u>858 902</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	-332 056
Permanente forskjeller (22%)	<u>63 973</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-268 083</u>

Effektiv skattesats *)

17,8 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	6 455 543	5 208 297	19 258 853	30 962 693
Årsresultat	0	0	-1 241 263	0	-1 241 263
Mottatt konsernbidrag	0	0	950 476	0	950 476
Egenkapital 31.12.	<u>40 000</u>	<u>6 455 543</u>	<u>4 917 510</u>	<u>19 258 853</u>	<u>30 671 906</u>



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2023

Alle tall i NOK

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	1 210
Andre fordringer	1 687 806	3 487 352
Sum	<u>1 687 806</u>	<u>3 488 562</u>

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	48 674	158 981
Kassakreditt (konsernkontoordning)	2 687 745	5 604 560
Sum	<u>2 736 419</u>	<u>5 763 541</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 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1,33333	40 000

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Baltikum AS består av 30 000 aksjer pålydende kr 1,33333 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	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Holding AS	30 000	100 %	100 %