



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 633 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BALTIC PARK AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 593 729	858 926
Annen driftskostnad		420 699	147 089
Sum kostnader		4 014 428	1 006 015
Driftsresultat		-4 014 428	-1 006 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			18 000 000
Annen renteinntekt		1 987	8 198
Annen finansinntekt		108 942	19 964
Sum finansinntekter		110 929	18 028 162
Annen rentekostnad			16 200
Annen finanskostnad		2 573	130 934
Sum finanskostnader		2 573	147 134
Netto finans		108 356	17 881 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 906 072	16 875 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 906 072	16 875 013
Årsresultat		-3 906 072	16 875 013
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			-15 750 000
Overføring til/fra annen egenkapital		3 906 072	-1 125 013
Sum overføringer og disponeringer		3 906 072	-16 875 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		8 244 762	8 244 762
Sum finansielle anleggsmidler		8 244 762	8 244 762
Sum anleggsmidler		8 244 762	8 244 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 817 260
Konsernfordringer			18 000 000
Sum fordringer			19 817 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 649	705 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 649	705 390
Sum omløpsmidler		405 649	20 522 650
SUM EIENDELER		8 650 411	28 767 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 750 000	2 750 000
Overkurs		4 505 448	4 505 448
Sum innskutt egenkapital		7 255 448	7 255 448
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		1 394 963	5 301 035
Sum opptjent egenkapital		1 394 963	5 301 035
Sum egenkapital		8 650 411	12 556 483
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 929
Utbytte			15 750 000
Annen kortsiktig gjeld			454 000
Sum kortsiktig gjeld			16 210 929
Sum gjeld		0	16 210 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 650 411	28 767 412



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		139 485 000	124 719 000
Sum inntekter		139 485 000	124 719 000
Kostnader			
Varekostnad		75 976 000	64 167 000
Lønnskostnad		17 353 000	15 946 000
Avskrivning		4 933 000	4 081 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 705 000	
Annen driftskostnad		24 051 000	21 546 000
Sum kostnader		124 018 000	105 740 000
Driftsresultat		15 467 000	18 979 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 111 000	1 152 000
Annen renteinntekt		141 000	237 000
Sum finansinntekter		1 252 000	1 389 000
Annen rentekostnad		1 269 000	127 000
Sum finanskostnader		1 269 000	127 000
Netto finans		-17 000	1 262 000
Ordinært resultat før skattekostnad		15 450 000	20 241 000
Skattekostnad på ordinært resultat		3 165 000	4 210 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 285 000	16 031 000
Årsresultat		12 285 000	16 031 000
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			-15 750 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-12 285 000	-281 000
Sum overføringer og disponeringer		-12 285 000	-16 031 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		18 730 000	13 586 000
Sum varige driftsmidler		18 730 000	13 586 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		23 230 000	20 377 000
Andre fordringer		706 000	438 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 936 000	20 815 000
Sum anleggsmidler		42 666 000	34 401 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 115 000	11 215 000
Sum fordringer		17 115 000	11 215 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 173 000	23 171 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 173 000	23 171 000
Sum omløpsmidler		29 288 000	34 386 000
SUM EIENDELER		71 954 000	68 787 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 750 000	2 750 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		2 750 000	2 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 306 000	29 869 000
Sum opptjent egenkapital		47 306 000	29 869 000
Sum egenkapital		50 056 000	32 619 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 304 000	8 218 000
Sum avsetninger for forpliktelser		7 304 000	8 218 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 304 000	8 218 000
Kortsiktig gjeld			
Utbytte			15 750 000
Annen kortsiktig gjeld		14 594 000	12 200 000
Sum kortsiktig gjeld		14 594 000	27 950 000
Sum gjeld		21 898 000	36 168 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 954 000	68 787 000



Baltic Park AS

Organisasjonsnummer 984633904

ÅRSBERETNING FOR 2017

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er holdingselskap for datterselskaper i de Baltiske stater. Datterselskapene driver parkeringsvirksomhet i Estland, Latvia og Litauen. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

2. Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-2a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består alene av mannlige medlemmer. Styret har som uttalt mål at det ikke skal forekomme diskriminering mht kjønn eller annet. Det er ikke ansatte ved hovedkontoret mens antall ansatte i Baltikum er 87.

4. Ytre miljø

Selskapets virksomhet i Norge antas ikke være av en slik art at det forurensar det ytre miljø. Det samme antas gjelde i Baltikum. I flere av selskapenes anlegg er det etablert bevegelsessensorer og LED belysning for å begrense energibruken samt at ladestasjoner for EL-biler er utplassert til fri avbenyttelse. I Latvia benyttes manuelle- og El-sykler til oppfølging av parkeringsobjektene.

5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2017 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling

Konsernets årsresultat er positivt med tkr 12.285 mot et positivt resultat på tkr 16.031 forrige år. Virksomheten i Estland er den største bidragsyter til konsernets resultat og inntekter. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er på kr 13.3 mill mot 13.1 mill forrige år.

Etter mange års rettsvist i Litauen har partene kommet til enighet og alle rettsvister er avsluttet. Arbeide med å etablere drift og rutiner rundt parkeringsanlegget i Vilnius ble igangsatt høsten 2017. Investeringen i Litauen har tidligere vært nedskrevet. Grunnet usikkerhet i fortjenestepotensialet er det ikke foretatt reversering av nedskrivningen og de mindre satsninger foretatt i 2017 er kostnadsført.

Mor-selskapets årsresultat er negativt med tkr 3.906 mot et positivt resultat på tkr 16.875 forrige år. Fjoråret inkluderte kr 18,0 mill i utbytte mens det ikke er innregnet utbytte i 2017.

6. Disponering av resultat

Styret foreslår at årsresultatet på -tkr 3.906 belastes annen egenkapital.

Oslo, 21. mars 2018

Per Tore Mortensen
Styrets leder

Arne Molden
Styremedlem/Daglig leder

Sverre Hamæs
Styremedlem

Kenneth Bentsen
Styremedlem



Resultatregnskap 01.01 - 31.12


BALTIC PARK AS			BALTIC PARK KONSERN		
2017	2016	(kr 1.000)	Noter	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER					
		Gevinst ved salg av varige driftsmidler		22	92
		Inntekter fra parkeringssvirksomhet	1	139 462	124 627
		Sum driftsinntekter		139 485	124 719
DRIFTSKOSTNADER					
		Lønn, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader	2	-17 353	-15 946
-421	-147	Tap på fordringer og andre administrasjonskostnader		-12 401	-9 967
		Leie av parkeringsarealer		-75 976	-64 167
		Driftskostnader eiendommer		-11 538	-11 558
		Tap ved salg av varige driftsmidler		-112	-22
-3 594	-859	Nedskrivning og reversering anleggsmidler		-1 705	
		Ordinære avskrivninger	3	-4 933	-4 081
-4 014	-1 006	Sum driftskostnader		-124 018	-105 741
-4 014	-1 006	Driftsresultat		15 467	18 979
FINANSPOSTER					
	18 000	Resultat tilknyttede selskaper og datterselskaper	7	1 111	1 152
111	8	Finansinntekter		141	237
-3	-127	Finanskostnader		-1 269	-127
108	17 881	Netto finansposter	4	-17	1 262
-3 906	16 875	Resultat før skattekostnad		15 450	20 241
		Skatter	5	-3 165	-4 210
-3 906	16 875	Årets resultat	6	12 285	16 031
DISPONERINGER					
3 906	-1 125	Opptjent egenkapital			
	-15 750	Utbytte			
3 906	-16 875	Sum disponeringer			




Balanse pr 31.12.

BALTIC PARK AS			BALTIC PARK KONSERN		
2017	2016	(kr 1.000)	Noter	2017	2016
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler					
		Maskiner, inventar og transportmidler	3	18 730	13 586
8 245	8 245	Finansielle anleggsmidler			
		Aksjer i datterselskaper	7		
		Fordringer konsernselskaper			
		Aksjer i tilknyttede selskaper	7	23 230	20 377
		Andre langsiktige fordringer		706	438
8 245	8 245	Sum anleggsmidler		42 666	34 400
Omløpsmidler					
	19 817	Kortsiktige fordringer		17 115	11 215
406	705	Bankinnskudd		12 174	23 171
406	20 523	Sum omløpsmidler		29 288	34 386
8 650	28 767	Sum eiendeler		71 954	68 786
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
2 750	2 750	Aksjekapital (2 750 aksjer a kr 1 000)		2 750	2 750
4 505	4 505	Overkurs		4 505	4 505
1 395	5 301	Annen egenkapital		42 801	25 364
8 650	12 556	Sum egenkapital	6	50 056	32 619
Langsiktig gjeld					
		Utsatt skatt	5	7 304	8 218
		Sum langsiktig gjeld		7 304	8 218
Kortsiktig gjeld					
	16 211	Kortsiktig gjeld	8	14 594	27 950
	16 211	Sum kortsiktig gjeld		14 594	27 950
8 650	28 767	Sum egenkapital og gjeld		71 954	68 786

Oslo, den 21. Mars 2018


Per Tore Mortensen
Styreformann


Kenneth Bentsen
Styremedlem


Sverre Harnæs
Styremedlem


Arne Molden
Administrerende Direktør /
Styremedlem



Baltic Park AS

Kontantstrømoppstilling	Baltic Park AS		Baltic Park AS konsern	
	2017	2016	2017	2016
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
Resultat før skattekostnad	(3 906)	16 875	15 450	20 241
Betalt skatt			(4 119)	(3 898)
Nedskrivninger	3 594	859	1 705	
Resultat tilknyttet selskap			(1 111)	(1 152)
Ordinære avskrivninger			4 933	4 081
Endring kortsiktige fordringer	19 817	(1 253)	(5 900)	(2 720)
Endring annen kortsiktig gjeld	(461)	(3 789)	2 395	(3 384)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A	19 044	12 692	13 352	13 167
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
Investeringer			(11 859)	(5 785)
Salg inventar			503	630
Endring i langsiktige fordringer			(268)	71
Reduksjon / (økning) lån til konsernselskaper og TS	(3 594)	(859)	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet B	(3 594)	(859)	(11 624)	(5 085)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Utbytte	(15 750)	(15 750)	(15 750)	(15 750)
Agjo			3 024	(1 727)
Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter C	(15 750)	(15 750)	(12 726)	(17 477)
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 01.01.	706	4 623	23 171	32 566
Netto endringer fra aktiviteter (A+B+C)	(300)	(3 917)	(10 997)	(9 395)
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 31.12.	406	706	12 174	23 171



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med gjeldende lover og bestemmelser i god Norsk regnskapsskikk. Baltic Park AS følger reglene for "øvrigt" foretak.

Konsolidering

Aksjer i datterselskaper er eliminert i henhold til oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at kostpris for aksjene sammenholdes med datterselskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet. Eventuelle mer-/mindreverdi på de enkelte oppkjøp som derved oppstår, avskrives etter de samme prinsipper som bakenforliggende aktiva. Ved kjøp/salg av datterselskaper medtas resultat fra/til kjøps-/avhendelsestidspunktet. Ved trinnsinvestering/oppkjøp i datterselskap er verdien ved konserntableringstidspunktet som hovedregel lagt til grunn. Interne fordringer, gjeld og resultatposter er eliminert i konsernregnskapet.

I morselskapet benyttes kostmetoden for alle selskaper, uavhengig av selskapsform og eierandel.

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. For vurdering av anleggsmidler, se eget punkt.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskost og redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger for relevante poster. Leasede anleggsmidler, som tilfredsstiller kravene til standard om finansiell lease, aktiveres og avskrives sammen med øvrige anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes som hovedregel samlet og nedskrives i den grad antatt virkelig verdi etter aksjelovens bestemmelser er lavere enn bokført verdi.

Skatter

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skatt balanseføres i hovedsak til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen. Utsatt skatt på merverdier ved oppkjøp er vurdert til nåverdi, som følge av lang reverseringstid. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Valuta

Valutakurser benyttet pr 31.12 er:

	2017	2016
1 EUR = NOK	9,8403	9,0863

Note 1 Segmentfordelte inntekter

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Litauen			239	
Estland			91 377	82 204
Latvia			47 846	42 423
Sum	0	0	139 462	124 627

Note 2 Lønn og arbeidsgiveravgift

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Lønn			-13 514	-11 740
Sosiale kostnader			-3 839	-4 206
Sum	0	0	-17 353	-15 946

Det er ingen ansatte i Baltic Park AS og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Antall ansatte i konsernet er 87 pr 31.12.17, mot 79 foregående år.

Det eksisterer ingen avtaler om vederlag ved opphør eller sikkerhetsstillelse for daglig leder eller styret.

Honorar revisor

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Revisorhonorar (inkl. andel mva)	-48	-48	-164	-183
Sum	-48	-48	-164	-183

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler - Baltic Park AS konsern

(kr 1.000)	Maskiner, inventar, transportmidler
Anskaffelseskost 1.1.	36 522
Tilgang	10 154
Agio	3 024
Avgang	-1 771
Anskaffelseskost 31.12	47 929
Akkumulert av- og nedskrivninger 1.1.	-22 937
Årets ordinære avskrivninger	-4 933
Agio	-2 509
Avgang avskrivninger	1 180
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-29 200
BOKFØRT VERDI 31.12	18 729
Avskrivningssatser	10-20%

Nedskrivninger i morselskapet referer seg til utlån gitt til datterselskap mens nedskrivninger i konsern gjelder leierettigheter.



Note 4 Finansposter

Finansinntekter

(kr 1.000)	2017	Baltic Park AS 2016	Baltic Park AS Konsern 2017	Baltic Park AS Konsern 2016
Agjoinntekt	109	-		
Andre finansinntekter	2	8	141	237
Sum	111	8	141	237

Finanskostnader

(kr 1.000)	2017	Baltic Park AS 2016	Baltic Park AS Konsern 2017	Baltic Park AS Konsern 2016
Agjotap	-3	-111	-584	-111
Andre finanskostnader	0	-16	-686	-16
Sum	-3	-127	-1 269	-127

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:

(kr 1.000)	2017	Baltic Park AS 2016	Baltic Park AS Konsern 2017	Baltic Park AS Konsern 2016
Betalbar skatt			-4 119	-3 898
Endring utsatt skatt			-3 165	-312
Sum skattekostnad	0	0	-7 284	-4 210

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

(kr 1.000)	2017	Baltic Park AS 2016	Baltic Park AS Konsern 2017	Baltic Park AS Konsern 2016
Skattemessig underskudd til fremføring	429	373	-429	-373
Andre forskjeller			7 304	9 052
Ikke oppført skattefordel	-429	-373	429	-461
Utsatt skatt	0	0	7 304	8 218

Skattekostnad

Endring utsatt skatt			914	-286
Betalbar skatt			-4 119	-3 898
Annet			40	-26
Skatt i resultatregnskapet	0	0	-3 165	-4 210

Forklaring av skattekostnaden

(kr 1.000)	2017	Baltic Park AS 2016	Baltic Park AS Konsern 2017	Baltic Park AS Konsern 2016
Resultat før skatt	-3 906	16 875	15 450	20 241
24 % skatt (25% 2016)	937	-4 219	-3 708	-5 060
Skatteeffekt av:				
Beregningsforskjeller og korreksjoner	-937	4 219	543	850
Beregnet skattekostnad	0	0	-3 165	-4 210
Effektiv skattesats	0 %	0 %	20 %	21 %

Hovedtyngden av beregningsforskjeller for morselskapet i 2016 er knyttet til utbytte fra selskaper under "fritaksmetoden".



Note 6 Endring i egenkapitalen

Endring i egenkapitalen - Baltic Park AS

(kr 1.000)	Innskutt egenkapital Opptjent egenkapital			Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	2 750	4 505	5 301	12 556
Årets resultat			-3 906	-3 906
Utbytte			0	0
Balanse 31.12.	2 750	4 505	1 395	8 650

Endring i egenkapitalen - Baltic Park AS konsern

(kr 1.000)	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
				egenkapital
Egenkapital 01.01	2 750	4 505	25 363	32 619
Kursdifferanser (*)			5 152	5 152
Årets resultat			12 285	12 285
Balanse 31.12.	2 750	4 505	42 801	50 056

(*) Akkumulerte kursdifferanser inkludert i opptjent egenkapital 10 429

Note 7 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Aksjer i datterselskaper

Firma	Forretningskontor	Baltic Park AS antall aksjer	Baltic Park AS andel /stemmer i %	Verdi i balansen (kr 1.000)
Europark Vilnius UAB	Vilnius, Litauen	5 000	100 %	
Europark Latvia SIA	Riga, Latvia	521 055	100 %	4 488
Europark Estonia OÜ	Tallin, Estland	1	100 %	3 757
Sum				8 245

Aksjer i tilknyttede selskaper

Firma	Verdi i balansen 2016 (kr 1.000)	Resultat (kr 1.000)	Agio justering (kr 1.000)	Verdi i balansen 2017 (kr 1.000)
Senor Kinnisvara OÜ	20 377	1 111	1 741	23 230
Sum	20 377	1 111	1 741	23 230

Senor Kinnisvar OÜ er 50% eid av Europark Estonia OÜ og har sitt forretningskontor i Tallin, Estland.

Note 8 Kortsiktig rentefri gjeld

(kr 1.000)	2017	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
		2016	2017	2016	2016
Leverandørgjeld	0	7	8 025	5 492	
Utbytte	0	15 750	0	15 750	
Offentlige avgifter, feriepenger, skatter			3 536	3 157	
Tidsavregninger/annet	0	454	3 033	3 550	
Sum	0	16 211	14 594	27 950	



Note 9 Aksjonærforhold

Aksjonæroversikt pr. 31. desember 2017

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	1 375	1 000	50,0%
Indigo Invest AS	1 375	1 000	50,0%
SUM	2 750		100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

Note 10 Garantier og transaksjoner med nærstående parter

Baltic Park AS har stilt en garanti for sitt datterselskap Europark Estonia OÜ på tkr 1.509 relatert til dette selskapets forpliktelse for rettidig betaling av innleie av parkeringsarealer.

Indigo Invest AS med datterselskaper har belastet morselskap og datterselskaper med tkr 1.016 i managementhonorarer mv gjennom 2017, mot tkr 455 foregående år. Linstow AS har belastet konsernet med tkr 75 inkl. mva i managementhonorar i 2017, mot tkr 75 som forrige år.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 24 00 24 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Baltic Park AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baltic Park AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av deres resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og administrerende direktør (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Trust in
work and words

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 feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, unnlige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. mars 2018
ERNST & YOUNG AS



Finn Ole Edstrøm
statsautorisert revisor



Baltic Park AS

Organisasjonsnummer 984633904

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 21. mars 2018

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 21. mars 2018 ble ordinær generalforsamling i Baltic Park AS åpnet av styremedlem Kenneth Bentsen den 21. mars 2018 kl. 11.30 på Tjuvholmen i Oslo. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var tilstede:

Indigo Invest AS med 1.375 aksjer.
Linstow AS med 1.375 aksjer.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Kenneth Bentsen valgt. Som protokollfører ble Per Tore Mortensen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Per Tore Mortensen valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

5. Disponering av resultat

Styrets forslag om at årsunderskuddet på tkr 3.906 skulle belastes annen egenkapital ble enstemmig vedtatt.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0,- og at revisor honoreres etter regning.

7. Valg.

Som revisor ble Ernst & Young gjenvalgt.

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Oslo, 21. mars 2018

Kenneth Bentsen
Møteleder

Per Tore Mortensen