



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 900 113  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2024             | 2023              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                  |                   |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                  |                   |
| Annen driftskostnad                             | 2    | 211 576          | 215 890           |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>211 576</b>   | <b>215 890</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-211 576</b>  | <b>-215 890</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          | 3    | 1 284 965        |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        |      | 330 804          | 242 200           |
| Annen finansinntekt                             |      | 632 427          | 1 636 392         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>2 248 197</b> | <b>1 878 592</b>  |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3    | -1 015 000       | 528 000           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        |      | 453 953          | 465 406           |
| Annen finanskostnad                             |      | 1 042 448        | 2 178 642         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>481 401</b>   | <b>3 172 048</b>  |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>1 766 796</b> | <b>-1 293 456</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>               |      | <b>1 555 220</b> | <b>-1 509 346</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 4    | -167 492         | -268 083          |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                  |                   |
| Avgitt konsernbidrag                            | 5    |                  |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                    | 5    | 1 722 712        | -1 241 263        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                         | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 4    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap          | 3    | 32 748 020        | 31 733 020        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>32 748 020</b> | <b>31 733 020</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>32 748 020</b> | <b>31 733 020</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                    | 6, 6 | 761 327           | 1 687 806         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>761 327</b>    | <b>1 687 806</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>761 327</b>    | <b>1 687 806</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>33 509 347</b> | <b>33 420 826</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 7 | 40 000            | 40 000            |
| Beholdning av egne aksjer       | 7    |                   |                   |
| Overkurs                        | 5    | 6 455 543         | 6 455 543         |
| Annen innskutt egenkapital      | 5    | 5 511 345         | 4 917 510         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>12 006 888</b> | <b>11 413 053</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                   |   |            |            |
|-------------------|---|------------|------------|
| Annen egenkapital | 5 | 20 981 565 | 19 258 853 |
|-------------------|---|------------|------------|



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>20 981 565</b> | <b>19 258 853</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>32 988 454</b> | <b>30 671 907</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           | 442 572           | 2 687 745         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>442 572</b>    | <b>2 687 745</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>442 572</b>    | <b>2 687 745</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 6           | 78 320            | 61 174            |
| Betalbar skatt                    | 4           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6           |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>78 320</b>     | <b>61 174</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>520 893</b>    | <b>2 748 919</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>33 509 347</b> | <b>33 420 826</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530881

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 900 113  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 919 900 113  
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2024             | 2023              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                  |                   |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                  |                   |
| Annen driftskostnad                             | 2    | 211 576          | 215 890           |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>211 576</b>   | <b>215 890</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-211 576</b>  | <b>-215 890</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          | 3    | 1 284 965        |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        |      | 330 804          | 242 200           |
| Annen finansinntekt                             |      | 632 427          | 1 636 392         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>2 248 197</b> | <b>1 878 592</b>  |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3    | -1 015 000       | 528 000           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        |      | 453 953          | 465 406           |
| Annen finanskostnad                             |      | 1 042 448        | 2 178 642         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>481 401</b>   | <b>3 172 048</b>  |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>1 766 796</b> | <b>-1 293 456</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>               |      | <b>1 555 220</b> | <b>-1 509 346</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 4    | -167 492         | -268 083          |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                  |                   |
| Avgitt konsernbidrag                            | 5    |                  |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                    | 5    | 1 722 712        | -1 241 263        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |



Organisasjonsnr: 919 900 113  
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 4    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap           | 3    | 32 748 020        | 31 733 020        |
| Lån til foretak i samme konsern       | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |      | <b>32 748 020</b> | <b>31 733 020</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>32 748 020</b> | <b>31 733 020</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                     | 6, 6 | 761 327           | 1 687 806         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>761 327</b>    | <b>1 687 806</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>761 327</b>    | <b>1 687 806</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>33 509 347</b> | <b>33 420 826</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 5, 7 | 40 000            | 40 000            |
| Beholdning av egne aksjer             | 7    |                   |                   |
| Overkurs                              | 5    | 6 455 543         | 6 455 543         |
| Annen innskutt egenkapital            | 5    | 5 511 345         | 4 917 510         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>12 006 888</b> | <b>11 413 053</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 5    | 20 981 565        | 19 258 853        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>20 981 565</b> | <b>19 258 853</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>32 988 454</b> | <b>30 671 907</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld               | 6    | 442 572           | 2 687 745         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>442 572</b>    | <b>2 687 745</b>  |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>442 572</b>    | <b>2 687 745</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 6 | 78 320            | 61 174            |
| Betalbar skatt                  | 4 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 6 |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>78 320</b>     | <b>61 174</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>520 893</b>    | <b>2 748 919</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>33 509 347</b> | <b>33 420 826</b> |



Organisasjonsnr: 919 900 113  
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2024, 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 2024, 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. april 2025  
**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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2025-04-28 16:01 |

**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.



# Årsregnskap 2024

## Møller Eiendom Baltikum AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 900 113



## Resultatregnskap

Møller Eiendom Baltikum AS

| Driftsinntekter og driftskostnader              | Note | 2024             | 2023              |
|---|------|------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                             | 2    | 211 576          | 215 890           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |      | <b>211 576</b>   | <b>215 890</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-211 576</b>  | <b>-215 890</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          | 3    | 1 284 965        | 0                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        |      | 330 804          | 242 200           |
| Annen finansinntekt                             |      | 632 427          | 1 636 392         |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3    | -1 015 000       | 528 000           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        |      | 453 953          | 465 406           |
| Annen finanskostnad                             |      | 1 042 448        | 2 178 642         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |      | <b>1 766 796</b> | <b>-1 293 456</b> |
| Resultat før skattekostnad                      |      | 1 555 220        | -1 509 346        |
| Skattekostnad på resultat                       | 4    | -167 492         | -268 083          |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |
| <b>Overføringer</b>                             |      |                  |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                    | 5    | 1 722 712        | -1 241 263        |
| <b>Sum overføringer</b>                         |      | <b>1 722 712</b> | <b>-1 241 263</b> |



### Balanse

Møller Eiendom Baltikum AS

| Eiendeler                            | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 3    | 32 748 020        | 31 733 020        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>32 748 020</b> | <b>31 733 020</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>32 748 020</b> | <b>31 733 020</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                    | 6    | 761 327           | 1 687 806         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>761 327</b>    | <b>1 687 806</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>761 327</b>    | <b>1 687 806</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>33 509 347</b> | <b>33 420 826</b> |



## Balanse

Møller Eiendom Baltikum AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5, 7 | 40 000            | 40 000            |
| Overkurs                           | 5    | 6 455 543         | 6 455 543         |
| Annen innskutt egenkapital         | 5    | 5 511 345         | 4 917 510         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>12 006 888</b> | <b>11 413 053</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 5    | 20 981 565        | 19 258 853        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>20 981 565</b> | <b>19 258 853</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>32 988 454</b> | <b>30 671 907</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld            | 6    | 442 572           | 2 687 745         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>442 572</b>    | <b>2 687 745</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    | 6    | 78 320            | 61 174            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>78 320</b>     | <b>61 174</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>520 893</b>    | <b>2 748 919</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>33 509 347</b> | <b>33 420 826</b> |

Oslo, 23.04.2025

Styret i Møller Eiendom Baltikum AS

Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

Thomas Sletten  
styremedlem/daglig leder



## 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.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### **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.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Møller Eiendom Baltikum AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

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

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Lovpålagt revisjon                                      | 29 250      | 27 500      |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 3 Datterselskap

| Selskap                  | Kontor           | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2024    | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|--------------------------|------------------|-----------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| SIA Ulmana 86            | Riga, Latvia     | 100%      | 100%        | 1 562 556        | 19 720 957            | 4 041 402               |
| SIA Moller Real Estate   | Riga, Latvia     | 100%      | 100%        | 615 017          | 12 226 280            | 12 659 575              |
| Savanoris Prospektas 220 | Vilnius, Litauen | 100%      | 100%        | -234 170         | 21 725 615            | 16 047 043              |
| <b>Sum</b>               |                  |           |             | <b>1 943 403</b> | <b>53 672 852</b>     | <b>32 748 020</b>       |

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

I 2024 er det inntektsført mottatt utbytte fra datterselskapet SIA Ulmana 86 med EUR 110.000, tilsvarende NOK 1.284.965.

I 2024 ble det reversert nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 1 015 000.

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



## Note 4 Skatt

| Årets skattegrunnlag     | 2024            | 2023            |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Endring i utsatt skatt   | -167 492        | -268 083        |
| <b>Sum skattekostnad</b> | <b>-167 492</b> | <b>-268 083</b> |

| Beregning av årets skattegrunnlag:  | 2024       | 2023       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 555 220  | -1 509 346 |
| Permanente forskjeller              | -2 316 547 | 290 787    |
| Mottatt konsernbidrag               | 761 327    | 1 218 559  |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

|   | 2024            | 2023            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b> |                 |                 |
| Resultat før skatt  | 1 555 220       | -1 509 346      |
| 22 % skatt av resultat før skatt  | 342 148         | -332 056        |
| Permanente forskjeller 22 %   | -509 640        | 63 973          |
| <b>Beregnet skattekostnad</b>   | <b>-167 492</b> | <b>-268 083</b> |

|                     |         |        |
|---------------------|---------|--------|
| Effektiv skattesats | -10,8 % | 17,8 % |
|---------------------|---------|--------|

## Note 5 Egenkapital

|                       | Aksjekapital  | Overkurs         | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|---------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2023        | 40 000        | 6 455 543        | 4 917 510                  | 19 258 853        | 30 671 907        |
| Årets resultat        |               |                  |                            | 1 722 712         | 1 722 712         |
| Konsernbidrag mottatt |               |                  | 593 835                    |                   | 593 835           |
| <b>Pr 31.12.2024</b>  | <b>40 000</b> | <b>6 455 543</b> | <b>5 511 345</b>           | <b>20 981 565</b> | <b>32 988 454</b> |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                   | 2024           | 2023             |
|-------------------|----------------|------------------|
| <b>Fordringer</b> |                |                  |
| Konsernbidrag     | 761 327        | 1 687 806        |
| <b>Sum</b>        | <b>761 327</b> | <b>1 687 806</b> |

|                     |                |                  |
|---------------------|----------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>        |                |                  |
| Konsernkontoordning | 442 572        | 2 687 745        |
| Leverandørgjeld     | 65 820         | 48 674           |
| <b>Sum</b>          | <b>508 393</b> | <b>2 736 419</b> |

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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Møller Eiendom Baltikum AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 1,333            | 40 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>30 000</b> |                  | <b>40 000</b>  |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                           | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| MØLLER EIENDOM HOLDING AS | 30 000          | 100,0            | 100,0              |

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).