



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	220 062	170 160
Sum kostnader		220 062	170 160
Driftsresultat		-220 062	-170 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		659 230	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 984	41 024
Annen finansinntekt	3	2 708 508	-2 502
Sum finansinntekter		3 392 722	38 522
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	976 000	927 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		146 804	228 220
Annen finanskostnad		61 932	1 230 977
Sum finanskostnader		1 184 736	2 386 197
Netto finans		2 207 986	-2 347 675
Ordinært resultat før skattekostnad		1 987 924	-2 517 835
Skattekostnad på ordinært resultat	4	143 699	-349 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 225	-2 168 408
Årsresultat		1 844 225	-2 168 408
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 779 479	
Overføringer annen egenkapital	5	64 746	-2 168 408
Sum overføringer og disponeringer		1 844 225	-2 168 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	32 526 672	40 566 912
Sum finansielle anleggsmidler		32 526 672	40 566 912
Sum anleggsmidler		32 526 672	40 566 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7		2 864 456
Sum fordringer			2 864 456
Sum omløpsmidler		0	2 864 456
SUM EIENDELER		32 526 672	43 431 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	5	6 455 543	6 455 543
Annen innskutt egenkapital	5	4 538 353	4 538 353
Sum innskutt egenkapital		11 033 896	11 033 896
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 521 843	15 457 097
Sum opptjent egenkapital		15 521 843	15 457 097
Sum egenkapital		26 555 739	26 490 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 703 634	16 886 259
Sum annen langsiktig gjeld		3 703 634	16 886 259
Sum langsiktig gjeld		3 703 634	16 886 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 500
Annen kortsiktig gjeld	7	2 267 299	42 616
Sum kortsiktig gjeld		2 267 299	54 116
Sum gjeld		5 970 933	16 940 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 526 672	43 431 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645676

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 919 900 113
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	220 062	170 160
Sum kostnader		220 062	170 160
Driftsresultat		-220 062	-170 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		659 230	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 984	41 024
Annen finansinntekt	3	2 708 508	-2 502
Sum finansinntekter		3 392 722	38 522
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	976 000	927 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		146 804	228 220
Annen finanskostnad		61 932	1 230 977
Sum finanskostnader		1 184 736	2 386 197
Netto finans		2 207 986	-2 347 675
Ordinært resultat før skattekostnad		1 987 924	-2 517 835
Skattekostnad på ordinært resultat	4	143 699	-349 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 844 225	-2 168 408
Årsresultat		1 844 225	-2 168 408
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 779 479	
Overføringer annen egenkapital	5	64 746	-2 168 408
Sum overføringer og disponeringer		1 844 225	-2 168 408



Organisasjonsnr: 919 900 113
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 32 526 672 40 566 912

Sum finansielle anleggsmidler 32 526 672 40 566 912

Sum anleggsmidler 32 526 672 40 566 912

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 2 864 456

Sum fordringer 2 864 456

Sum omløpsmidler 0 2 864 456

SUM EIENDELER 32 526 672 43 431 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 40 000 40 000

Overkurs 5 6 455 543 6 455 543

Annen innskutt egenkapital 5 4 538 353 4 538 353

Sum innskutt egenkapital 11 033 896 11 033 896

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 15 521 843 15 457 097

Sum opptjent egenkapital 15 521 843 15 457 097

Sum egenkapital 26 555 739 26 490 993

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 3 703 634 16 886 259

Sum annen langsiktig gjeld 3 703 634 16 886 259

Sum langsiktig gjeld 3 703 634 16 886 259

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 11 500



Annen kortsiktig gjeld	7	2 267 299	42 616
Sum kortsiktig gjeld		2 267 299	54 116
Sum gjeld		5 970 933	16 940 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 526 672	43 431 368



Organisasjonsnr: 919 900 113
MØLLER EIENDOM BALTIKUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	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>
	11500.00	22625.00

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



11500.00 22625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
SIA Ulmana 86	100.00%	100.00%	16886253.00	1558926.00
SIA Moller Real Estate	100.00%	100.00%	10649525.00	-628687.00
Rahu 3d OÜ	100.00%	100.00%	917133.00	45520.00
Savanoriu Prospektas 220	100.00%	100.00%	18143738.00	13859463.00

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK. I 2021 ble det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 976 000. 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

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	11 500	22 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
SIA Ulmana 86	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 558 926	16 886 253	4 041 402
SIA Moller Real Estate	Riga, Latvia	100 %	100 %	-628 687	10 649 525	11 461 575
Rahu 3d OÜ	Tallinn, Estland	100 %	100 %	45 520	917 133	976 653
Savanoriu Prospektas 220	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	13 859 463	18 143 738	16 047 043
Sum				14 835 222	46 596 649	32 526 673

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

I 2021 ble det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 976 000.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	143 699	0
Endring utsatt skatt	0	-349 427
Årets totale skattekostnad	143 699	-349 427



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 987 924	-2 517 835
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	976 000	927 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-659 230	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 651 516	2 531
Alminnelig inntekt	653 178	-1 588 304
Mottatt konsernbidrag	0	1 588 304
Ytet konsernbidrag	-653 178	0
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 588 304
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-1 588 304
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-349 427
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	349 427

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

	2021
22% skatt av resultat før skatt	437 343
Permanente forskjeller (22%)	-293 644
Beregnet skattekostnad	143 699

Effektiv skattesats *) 7,2 %

*) 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	4 538 353	15 457 097	26 490 993
Årsresultat	0	0	0	1 844 225	1 844 225
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 779 479	-1 779 479
Egenkapital 31.12.	40 000	6 455 543	4 538 353	15 521 843	26 555 739



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 6 - 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	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Holding AS	30 000	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	1 276 152
Konsernbidrag	0	1 588 304
Sum	0	2 864 456
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	34 589	42 615
Annen kortsiktig gjeld	1 923 178	0
Kassakreditt (konsernkontoordning)	3 703 635	16 886 260
Sum	5 661 402	16 928 875

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.



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Driftskostnader

	2021	2020
Revisjonshonorar	11 500	22 625
Managment fee	208 548	113 122
Bank og kortgebyrer	12	126
Diverse honorarer	0	34 288
	<u>220 060</u>	<u>170 161</u>

Note 9 - Covid 19

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



Til generalforsamlingen i Møller Eiendom Baltikum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møller Eiendom Baltikum AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Møller Eiendom Baltikum AS

Signers:

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

This document package contains:

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




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




Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Thomas Sletten
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	220 062	170 160
Driftsresultat		-220 062	-170 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		659 230	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 984	41 024
Annen finansinntekt	3	2 708 508	-2 502
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	976 000	927 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		146 804	228 220
Annen finanskostnad		61 932	1 230 977
Netto finansposter		2 207 986	-2 347 675
Ordinært resultat før skattekostnad		1 987 924	-2 517 835
Skattekostnad på ordinært resultat	4	143 699	-349 427
Årsresultat		1 844 225	-2 168 408
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	1 779 479	0
Overføringer annen egenkapital	5	64 746	-2 168 408
Sum disponert		1 844 225	-2 168 408



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	<u>32 526 672</u>	<u>40 566 912</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 526 672</u>	<u>40 566 912</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 526 672</u>	<u>40 566 912</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>0</u>	<u>2 864 456</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>2 864 456</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>2 864 456</u>
Sum eiendeler		<u>32 526 672</u>	<u>43 431 368</u>



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	5	6 455 543	6 455 543
Annen innskutt egenkapital	5	4 538 353	4 538 353
Sum innskutt egenkapital		<u>11 033 896</u>	<u>11 033 896</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	15 521 843	15 457 097
Sum opptjent egenkapital		<u>15 521 843</u>	<u>15 457 097</u>
Sum egenkapital		<u>26 555 739</u>	<u>26 490 993</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 703 634	16 886 259
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 703 634</u>	<u>16 886 259</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	11 500
Annen kortsiktig gjeld	7	2 267 299	42 616
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 267 299</u>	<u>54 116</u>
Sum gjeld		<u>5 970 933</u>	<u>16 940 375</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 526 672</u>	<u>43 431 368</u>

Oslo, 24. juni 2022

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Thomas Sletten
styremedlem, daglig leder



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Valuta

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	11 500	22 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
SIA Ulmana 86	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 558 926	16 886 253	4 041 402
SIA Moller Real Estate	Riga, Latvia	100 %	100 %	-628 687	10 649 525	11 461 575
Rahu 3d OÜ	Tallinn, Estland	100 %	100 %	45 520	917 133	976 653
Savanoriu Prospektas 220	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	13 859 463	18 143 738	16 047 043
Sum				14 835 222	46 596 649	32 526 673

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

I 2021 ble det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datterselskapet Moller Real Estate SIA med kr 976 000.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	143 699	0
Endring utsatt skatt	0	-349 427
Årets totale skattekostnad	143 699	-349 427



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 987 924	-2 517 835
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	976 000	927 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-659 230	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>-1 651 516</u>	<u>2 531</u>
Alminnelig inntekt	653 178	-1 588 304
Mottatt konsernbidrag	0	1 588 304
Ytet konsernbidrag	<u>-653 178</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1 588 304</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-1 588 304</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-349 427
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	349 427

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

	2021
22% skatt av resultat før skatt	437 343
Permanente forskjeller (22%)	<u>-293 644</u>
Beregnet skattekostnad	<u>143 699</u>

Effektiv skattesats *) 7,2 %

*) 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	4 538 353	15 457 097	26 490 993
Årsresultat	0	0	0	1 844 225	1 844 225
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 779 479	-1 779 479
Egenkapital 31.12.	<u>40 000</u>	<u>6 455 543</u>	<u>4 538 353</u>	<u>15 521 843</u>	<u>26 555 739</u>



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 6 - 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 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	1 276 152
Konsernbidrag	0	1 588 304
Sum	0	2 864 456
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	34 589	42 615
Annen kortsiktig gjeld	1 923 178	0
Kassakreditt (konsernkontoordning)	3 703 635	16 886 260
Sum	5 661 402	16 928 875

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.



Møller Eiendom Baltikum AS

Org.nr: 919 900 113

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Driftskostnader

	2021	2020
Revisjonshonorar	11 500	22 625
Managment fee	208 548	113 122
Bank og kortgebyrer	12	126
Diverse honorarer	0	34 288
	<u>220 060</u>	<u>170 161</u>

Note 9 - Covid 19

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