



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 20.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			500 000
Sum inntekter		0	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 752	87 500
Sum kostnader		43 752	87 500
Driftsresultat		-43 752	412 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	4 920
Annen finansinntekt			372 775
Sum finansinntekter		1 020	377 695
Annen finanskostnad		7	4 387
Sum finanskostnader		7	4 387
Netto finans		1 013	373 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 739	785 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 739	785 808
Årsresultat		-42 739	785 808
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-42 739	785 808
Sum overføringer og disponeringer		-42 739	785 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 455 655	3 498 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 455 655	3 498 395
Sum omløpsmidler		3 455 655	3 498 395
SUM EIENDELER		3 455 655	3 498 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 750 000	2 750 000
Sum innskutt egenkapital		2 750 000	2 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		705 655	748 395
Sum opptjent egenkapital		705 655	748 395
Sum egenkapital		3 455 655	3 498 395
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 455 655	3 498 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149640

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 19.03.2022



Organisasjonsnr: 984 633 904
BALTIC PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			500 000
Sum inntekter		0	500 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		43 752	87 500
Sum kostnader		43 752	87 500
Driftsresultat		-43 752	412 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	4 920
Annen finansinntekt			372 775
Sum finansinntekter		1 020	377 695
Annen finanskostnad		7	4 387
Sum finanskostnader		7	4 387
Netto finans		1 013	373 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 739	785 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 739	785 808
Årsresultat		-42 739	785 808
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-42 739	785 808
Sum overføringer og disponeringer		-42 739	785 808



Organisasjonsnr: 984 633 904
BALTIC PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 455 655	3 498 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 455 655	3 498 395
Sum omløpsmidler		3 455 655	3 498 395
SUM EIENDELER		3 455 655	3 498 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 750 000	2 750 000
Sum innskutt egenkapital		2 750 000	2 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		705 655	748 395
Sum opptjent egenkapital		705 655	748 395
Sum egenkapital		3 455 655	3 498 395
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 455 655	3 498 395



Organisasjonsnr: 984 633 904
BALTIC PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for øvrige foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2750.00	1000.00	2750000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Linstow AS	1375.00	50.00%	ordinære
K11 Investor AS	687.00	24.98%	ordinære
Rune Bentsen AS	687.00	24.98%	ordinære
Indigo Management AS	1.00	0.04%	ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2750.00	100.00%	

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Baltic Park AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baltic Park 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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.

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

Oslo, 11. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Alexandra Bristol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3IEW6-Y84DL-5CDDGS-76QDZ-6NVZO-HEWZIN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alexandra Van Der Zalm Bristol

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1075564

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 17:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3IEW6-Y84DL-SCDGS-76QDZ-6NVZO-HEW2N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap 01.01 - 31.12

BALTIC PARK AS

(kr 1.000)	Noter	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Gevinst ved salg av varige driftsmidler	1		500
Sum driftsinntekter			500
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	2	-44	-88
Sum driftskostnader		-44	-88
Driftsresultat		-44	413
FINANSPOSTER			
Finansinntekter		1	375
Finanskostnader		-0	-1
Netto finansposter	3	1	373
Resultat før skattekostnad		-43	786
Skatter	4		
Årets resultat	5	-43	786
DISPONERINGER			
Opptjent egenkapital		43	-786
Sum disponeringer		43	-786




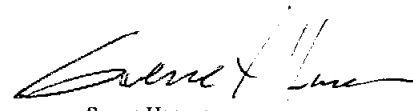
Balanse pr 31.12.

		BALTIC PARK AS	
(kr 1.000)	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		3 456	3 498
Sum omløpsmidler		3 456	3 498
Sum eiendeler		3 456	3 498
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (2 750 aksjer a kr 1 000)		2 750	2 750
Annen egenkapital		706	748
Sum egenkapital	5	3 456	3 498
Sum langsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		3 456	3 498

Oslo, den 11. Mars 2022


Per Tore Mortensen
Styreleder


Kenneth Bentsen
Styremedlem


Sverre Harnæs
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med gjeldende lover og bestemmelser i god Norsk regnskapskikk. Baltic Park AS følger reglene for små foretak for regnskapsåret 2021 etter å ha solgt alle sine datterselskaper i 2019.

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 klassifiserte 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.

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. Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Gevinst ved salg av varige driftsmidler og driftsaktivitet

Baltic Park AS solgte gjennom første halvår 2019 sine aksjer i Europark Latvia SIA og Europark Estonia OÜ.

Note 2 Administrasjonskostnader

Det er ingen ansatte i Baltic Park AS og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Linstow AS har belastet med tkr 31 inkl. mva i managementonorar i 2021 mot tkr 50 forrige år.

Honorar revisor

(kr 1.000)	2021	Baltic Park AS 2020
Revisorhonorar (inkl. mva)	-13	-38
Sum	-13	-38

Note 3 Finansposter

Finansinntekter

(kr 1.000)	2021	Baltic Park AS 2020
Agjoinntekt	0	370
Andre finansinntekter	1	5
Sum	1	375

Finanskostnader

(kr 1.000)	2021	Baltic Park AS 2020
Andre finanskostnader	-0	-1
Sum	-0	-1

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:

(kr 1.000)	2021	Baltic Park AS 2020
Betalbar skatt		
Endring utsatt skatt		
Sum skattekostnad	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

(kr 1.000)	2021	Baltic Park AS 2020
Skattemessig underskudd til fremføring	591	582
Ikke oppført skattefordel	-591	-582
Utsatt skatt	0	0



Forklaring av skattekostnaden

(kr 1.000)	Baltic Park AS	
	2021	2020
Resultat før skatt	-43	786
22 % skatt	9	-173
Skatteeffekt av:		
Beregningsforskjeller og korreksjoner	-9	173
Beregnet skattekostnad	0	0
Effektiv skattesats	0 %	0 %

Note 5 Endring i egenkapitalen

(kr 1.000)	Innskutt egenkapital		Oppptjent egenkapital
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	2 750	748	3 498
Årets resultat		-43	-43
Balanse 31.12.	2 750	706	3 456

Aksjonærforhold

Aksjonærversikt pr. 31. desember 2021

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Linstow AS	1 375	1 000	50,00%
K11 Investor AS	687	1 000	24,98%
Rune Bentsen AS	687	1 000	24,98%
Indigo Management AS	1	1 000	0,04%
SUM	2 750		100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

Note 6 Garantier

I forbindelse med salg av selskapets aksjer i Baltium har selskapet avgitt garantier knyttet til mulig ansvar. Selskapets aksjonærer har igjen avgitt garantier proratarisk med samlet kr 30 mill fra 2019. Garantien reduseres årlig med kr 5 mill og utgår i juni 2025.