



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	790 562	649 560
Sum kostnader		790 562	649 560
Driftsresultat		-790 562	-649 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 388 953	37 871 440
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		314 413	177 942
Annen finansinntekt	3	37 041 132	8 595 168
Sum finansinntekter		38 744 498	46 644 550
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-6 292 000	4 960 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 039 980	712 430
Annen finanskostnad		12 989 802	459 981
Sum finanskostnader		7 737 782	6 132 411
Netto finans		31 006 716	40 512 139
Ordinært resultat før skattekostnad		30 216 154	39 862 579
Skattekostnad på ordinært resultat	4	69 962	-22 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 146 192	39 885 489
Årsresultat		30 146 192	39 885 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	30 146 192	39 885 489
Sum overføringer og disponeringer		30 146 192	39 885 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	157 489 448	155 075 490
Sum finansielle anleggsmidler		157 489 448	155 075 490
Sum anleggsmidler		157 489 448	155 075 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	259 045	
Andre fordringer	5	26 180 089	20 144 688
Sum fordringer		26 439 134	20 144 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 713 247	
Sum omløpsmidler		88 152 381	20 144 688
SUM EIENDELER		245 641 829	175 220 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 974 457	30 974 457
Overkurs	6	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 970 215	14 970 215
Sum innskutt egenkapital		143 204 672	143 204 672
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	31 561 726	1 415 534
Sum opptjent egenkapital		31 561 726	1 415 534
Sum egenkapital		174 766 398	144 620 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 405	3 435
Sum avsetninger for forpliktelser		2 405	3 435
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 439 810	30 551 964
Sum annen langsiktig gjeld		8 439 810	30 551 964
Sum langsiktig gjeld		8 442 215	30 555 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	62 362 225	44 573
Betalbar skatt	4	70 992	
Annen kortsiktig gjeld	5	-1	
Sum kortsiktig gjeld		62 433 216	44 573
Sum gjeld		70 875 431	30 599 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 641 829	175 220 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479376

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 975 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	790 562	649 560
Sum kostnader		790 562	649 560
Driftsresultat		-790 562	-649 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 388 953	37 871 440
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		314 413	177 942
Annen finansinntekt	3	37 041 132	8 595 168
Sum finansinntekter		38 744 498	46 644 550
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-6 292 000	4 960 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 039 980	712 430
Annen finanskostnad		12 989 802	459 981
Sum finanskostnader		7 737 782	6 132 411
Netto finans		31 006 716	40 512 139
Ordinært resultat før skattekostnad		30 216 154	39 862 579
Skattekostnad på ordinært resultat	4	69 962	-22 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 146 192	39 885 489
Årsresultat		30 146 192	39 885 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	30 146 192	39 885 489
Sum overføringer og disponeringer		30 146 192	39 885 489



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		157 489 448	155 075 490
Sum finansielle anleggsmidler		157 489 448	155 075 490
Sum anleggsmidler		157 489 448	155 075 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	259 045	
Andre fordringer	5	26 180 089	20 144 688
Sum fordringer		26 439 134	20 144 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 713 247	
Sum omløpsmidler		88 152 381	20 144 688
SUM EIENDELER		245 641 829	175 220 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 974 457	30 974 457
Overkurs	6	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 970 215	14 970 215
Sum innskutt egenkapital		143 204 672	143 204 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	31 561 726	1 415 534
Sum opptjent egenkapital		31 561 726	1 415 534
Sum egenkapital		174 766 398	144 620 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 405	3 435
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 405	3 435



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 439 810	30 551 964
Sum annen langsiktig gjeld		8 439 810	30 551 964
Sum langsiktig gjeld		8 442 215	30 555 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	62 362 225	44 573
Betalbar skatt	4	70 992	
Annen kortsiktig gjeld	5	-1	
Sum kortsiktig gjeld		62 433 216	44 573
Sum gjeld		70 875 431	30 599 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 641 829	175 220 178



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	52000.00	595.66	30974457.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Holding AS	52000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	52000.00	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>
	36125.00	11500.00

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



36125.00 11500.00

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

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
UAB Moller Realty	100.00%	100.00%	59142664.00	3177607.00
SIA Eizensteina	100.00%	100.00%	9686657.00	1510862.00
SIA Krasta 54	100.00%	100.00%	31187454.00	3114508.00
SIA Zvaigznu 11	100.00%	100.00%	1833372.00	322011.00
Autohaus Holding OÜ	100.00%	100.00%	77712770.00	-363721.00
SIA Mukupurva 1	100.00%	100.00%	12145509.00	-2243802.00
SIA Ulmana 115	100.00%	100.00%	48472308.00	-511405.00

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK. Det er i 2022 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 1 248 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA, samt reversering av tidligere års nedskrivning på kr 5 677 000 på aksjene i Møller Realty og kr 1 863 000 på kostpris aksjer i Ulmana 115. Selskapet har i 2022 inntektsført utbytte fra følgende datterselskap: Moller Realty UAB - kr 13 999 212 Eizensteina 6 SIA - kr 3 989 373 Zvaigznu 11 SIA - kr 612 326 Krasta 54 SIA - kr 3 616 283
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Navn	Forretningskontor
Møller Real Estate Baltic AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring
--------------	-----------	-----------	---------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Møller Real Estate Baltic AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møller Real Estate Baltic AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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>

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, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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 Real Estate Baltic AS
Org.nr: 996 975 592

 BankID Signing
Thomas Sletten
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	790 562	649 560
Driftsresultat		<u>-790 562</u>	<u>-649 560</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 388 953	37 871 440
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		314 413	177 942
Annen finansinntekt	3	37 041 132	8 595 168
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-6 292 000	4 960 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 039 980	712 430
Annen finanskostnad		<u>12 989 802</u>	<u>459 981</u>
Netto finansposter		<u>31 006 716</u>	<u>40 512 139</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>30 216 154</u>	<u>39 862 579</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>69 962</u>	<u>-22 910</u>
Årsresultat		<u>30 146 192</u>	<u>39 885 489</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	30 146 192	39 885 489



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	157 489 448	155 075 490
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	259 045	0
Andre fordringer	5	26 180 089	20 144 688
Sum fordringer		<u>26 439 134</u>	<u>20 144 688</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>61 713 247</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>88 152 381</u>	<u>20 144 688</u>
Sum eiendeler		<u>245 641 829</u>	<u>175 220 178</u>



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 974 457	30 974 457
Overkurs	6	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	6	14 970 215	14 970 215
Sum innskutt egenkapital		<u>143 204 672</u>	<u>143 204 672</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	31 561 726	1 415 534
Sum egenkapital		<u>174 766 398</u>	<u>144 620 206</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 405	3 435
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 439 810	30 551 964
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	62 362 225	44 573
Betalbar skatt	4	70 992	0
Annen kortsiktig gjeld		-1	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>62 433 216</u>	<u>44 573</u>
Sum gjeld		<u>70 875 431</u>	<u>30 599 972</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>245 641 829</u>	<u>175 220 178</u>

Oslo, 26. april 2023

Andreas Jul Røsjø

Styreleder

Dagny Stensgård Wik

Styremedlem

Thomas Sletten
Styremedlem og Daglig
leder



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

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 Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	36 125	11 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	3 177 607	59 142 664	57 261 530
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 510 862	9 686 657	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	3 114 508	31 187 454	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	322 011	1 833 372	708 651
Autohaus Holding OÜ	Tallin, Estland	100 %	100 %	-363 721	77 712 770	25 163 247
SIA Mukupurva 1	Riga, Latvia	100 %	100 %	-2 243 802	12 145 509	12 136 650
SIA Ulmana 115	Riga, Latvia	100 %	100 %	-511 405	48 472 308	50 027 795
Sum				5 006 060	240 180 734	157 489 448

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2022 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 1 248 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA, samt reversering av tidligere års nedskrivning på kr 5 677 000 på aksjene i Møller Realty og kr 1 863 000 på kostpris aksjer i Ulmana 115.

Selskapet har i 2022 inntektsført utbytte fra følgende datterselskap:

Moller Realty UAB - kr 13 999 212
Eizensteina 6 SIA - kr 3 989 373
Zvaigznu 11 SIA - kr 612 326
Krasta 54 SIA - kr 3 616 283



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	70 992	0
Endring utsatt skatt	-1 030	-22 910
Årets totale skattekostnad	<u>69 962</u>	<u>-22 910</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	30 216 154	39 862 579
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	4 960 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-22 217 195	-7 055 276
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-6 292 000	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 388 953	-37 871 440
Endring i midlertidige forskjeller	4 684	6 691
Alminnelig inntekt	<u>322 690</u>	<u>-97 446</u>
Mottatt konsernbidrag	0	97 446
Årets skattegrunnlag	<u>322 690</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	70 992	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>10 928</u>	<u>15 612</u>
Sum	<u>10 928</u>	<u>15 612</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-97 446
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 928</u>	<u>-81 834</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 404	-18 003
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	21 438
Utsatt skatt i balansen	<u>2 404</u>	<u>3 435</u>

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

	2022
22% skatt av resultat før skatt	6 647 554
For mye/lite avsatt tidligere år	-1
Permanente forskjeller (22%)	<u>-6 577 593</u>
Beregnet skattekostnad	<u>69 960</u>

Effektiv skattesats *) 0,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	259 045	0
Andre fordringer	26 180 089	20 047 242
Konsernbidrag	0	97 446
Sum	<u>26 439 134</u>	<u>20 144 688</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	62 362 225	44 573
Kassakreditt (konsernkontoordning)	8 439 810	30 551 965
Sum	<u>70 802 035</u>	<u>30 596 538</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	14 970 215	1 415 534	144 620 206
Årsresultat	0	0	0	30 146 192	30 146 192
Egenkapital 31.12.	<u>30 974 457</u>	<u>97 260 000</u>	<u>14 970 215</u>	<u>31 561 726</u>	<u>174 766 398</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	52 000	595,66264	30 974 457

Aksjekapitalen i Møller Real Estate Baltic AS består av 52 000 aksjer pålydende kr 595,6626 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	52 000	100 %	100 %



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

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 Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	36 125	11 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	3 177 607	59 142 664	57 261 530
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 510 862	9 686 657	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	3 114 508	31 187 454	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	322 011	1 833 372	708 651
Autohaus Holding OÜ	Tallin, Estland	100 %	100 %	-363 721	77 712 770	25 163 247
SIA Mukupurva 1	Riga, Latvia	100 %	100 %	-2 243 802	12 145 509	12 136 650
SIA Ulmana 115	Riga, Latvia	100 %	100 %	-511 405	48 472 308	50 027 795
Sum				5 006 060	240 180 734	157 489 448

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2022 foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 1 248 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA, samt reversering av tidligere års nedskrivning på kr 5 677 000 på aksjene i Møller Realty og kr 1 863 000 på kostpris aksjer i Ulmana 115.

Selskapet har i 2022 inntektsført utbytte fra følgende datterselskap:

Moller Realty UAB - kr 13 999 212
Eizensteina 6 SIA - kr 3 989 373
Zvaigznu 11 SIA - kr 612 326
Krasta 54 SIA - kr 3 616 283



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	70 992	0
Endring utsatt skatt	-1 030	-22 910
Årets totale skattekostnad	<u>69 962</u>	<u>-22 910</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	30 216 154	39 862 579
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	4 960 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-22 217 195	-7 055 276
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-6 292 000	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 388 953	-37 871 440
Endring i midlertidige forskjeller	4 684	6 691
Alminnelig inntekt	<u>322 690</u>	<u>-97 446</u>
Mottatt konsernbidrag	0	97 446
Årets skattegrunnlag	<u>322 690</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	70 992	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>10 928</u>	<u>15 612</u>
Sum	<u>10 928</u>	<u>15 612</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-97 446
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 928</u>	<u>-81 834</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 404	-18 003
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	21 438
Utsatt skatt i balansen	<u>2 404</u>	<u>3 435</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	6 647 554	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-6 577 593</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>69 960</u>	
Effektiv skattesats *)	0,2 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	259 045	0
Andre fordringer	26 180 089	20 047 242
Konsernbidrag	0	97 446
Sum	<u>26 439 134</u>	<u>20 144 688</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	62 362 225	44 573
Kassakreditt (konsernkontoordning)	8 439 810	30 551 965
Sum	<u>70 802 035</u>	<u>30 596 538</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	14 970 215	1 415 534	144 620 206
Årsresultat	0	0	0	30 146 192	30 146 192
Egenkapital 31.12.	<u>30 974 457</u>	<u>97 260 000</u>	<u>14 970 215</u>	<u>31 561 726</u>	<u>174 766 398</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	52 000	595,66264	30 974 457

Aksjekapitalen i Møller Real Estate Baltic AS består av 52 000 aksjer pålydende kr 595,6626 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	52 000	100 %	100 %