



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 503 792	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 503 792</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 593 729
Annen driftskostnad		2 140 458	420 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 140 458</b>	<b>4 014 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-636 666</b>	<b>-4 014 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		32 238 430	
Annen renteinntekt		30 587	1 987
Annen finansinntekt		560 979	108 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 829 996</b>	<b>110 929</b>
Annen finanskostnad		30 766	2 573
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 766</b>	<b>2 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 799 230</b>	<b>108 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 162 564</b>	<b>-3 906 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 162 564</b>	<b>-3 906 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 162 564</b>	<b>-3 906 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		-32 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		-162 564	3 906 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 162 564</b>	<b>3 906 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		8 244 762	8 244 762
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 244 762</b>	<b>8 244 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 244 762</b>	<b>8 244 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 159	405 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 109 159</b>	<b>405 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 109 159</b>	<b>405 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 353 921</b>	<b>8 650 411</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 750 000	2 750 000
Overkurs		4 505 448	4 505 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 255 448</b>	<b>7 255 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 557 528	1 394 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 557 528</b>	<b>1 394 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 812 976</b>	<b>8 650 411</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 578	
Skyldige offentlige avgifter		24 951	
Annen kortsiktig gjeld		497 416	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 945</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>540 945</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 353 921</b>	<b>8 650 411</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		153 915 000	139 485 000
Annen driftsinntekt		1 471 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>155 386 000</b>	<b>139 485 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 099 000	75 976 000
Lønnskostnad		18 467 000	17 353 000
Avskrivning		5 203 000	4 933 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 705 000
Annen driftskostnad		27 147 000	24 051 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 916 000</b>	<b>124 018 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 470 000</b>	<b>15 467 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-1 728 000	1 111 000
Annen renteinntekt		620 000	141 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 108 000</b>	<b>1 252 000</b>
Annen rentekostnad		47 000	1 269 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 000</b>	<b>1 269 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 155 000</b>	<b>-17 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 315 000</b>	<b>15 450 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 655 000	3 165 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 660 000</b>	<b>12 285 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 660 000</b>	<b>12 285 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-13 660 000	-12 285 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 660 000</b>	<b>-12 285 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		14 898 000	18 730 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 898 000</b>	<b>18 730 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			23 230 000
Andre fordringer		270 000	706 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>270 000</b>	<b>23 936 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 168 000</b>	<b>42 666 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 969 000	17 115 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 969 000</b>	<b>17 115 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 858 000	12 173 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 858 000</b>	<b>12 173 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 827 000</b>	<b>29 288 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 995 000</b>	<b>71 954 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 750 000	2 750 000



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 750 000</b>	<b>2 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 422 000	47 306 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 422 000</b>	<b>47 306 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 172 000</b>	<b>50 056 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 480 000	7 304 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 480 000</b>	<b>7 304 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 480 000</b>	<b>7 304 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		14 343 000	14 594 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 343 000</b>	<b>14 594 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 823 000</b>	<b>21 898 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 995 000</b>	<b>71 954 000</b>



## Baltic Park AS

Organisasjonsnummer 984633904

### ÅRSBERETNING FOR 2018

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er holdingselskap for datterselskaper i de Baltiske stater. Datterselskapene driver parkeringsvirksomhet i Estland og Latvia. Virksomheten i Litauen ble solgt i 2018. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

#### 2. Fortsatt drift

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

#### 3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består alene av mannlige medlemmer. Styret har som uttalt mål at det ikke skal forekomme diskriminering mht. kjønn eller annet. Det er ikke ansatte ved hovedkontoret mens antall ansatte i Baltikum er 84.

#### 4. Ytre miljø

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

#### 5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2018 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret er det signert avtale om salg selskapets aksjer i Latvia og opsjon på salg av selskapets aksjer Estland.

Konsernets årsresultat er positivt med tkr 13.660 mot et positivt resultat på tkr 12.285 forrige år. Virksomheten i Estland er den største bidragsyter til konsernets resultat og inntekter. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er på kr 23,6 mill mot 13,3 mill forrige år.

Mor-selskapets årsresultat er positivt med tkr 31,163 mot et negativt resultat på tkr 3.906 forrige år. Årets resultat inkluderte kr 32,2 mill i mottatt utbytte mens det ikke er innregnet utbytte i 2017.

#### 6. Disponering av resultat

Kr 32 mill ble utbetalt som ekstraordinært utbytte i 2018 basert på mellombalanse. Styret foreslår at resterende årsresultatet på tkr 163 belastes annen egenkapital.

Oslo, 19. mars 2019

Per Tore Mortensen  
Styrets leder

Sverre Harnæs  
Styremedlem

Arne Molden  
Styremedlem/Daglig leder

Kenneth Bentsen  
Styremedlem



## Resultatregnskap 01.01 - 31.12

BALTIC PARK AS			BALTIC PARK KONSERN		
2018	2017	(kr 1.000)	Noter	2018	2017
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>					
1 504		Gevinst ved salg av varige driftsmidler og driftsaktivitet		1 471	22
		Inntekter fra parkeringsvirksomhet	1	153 915	139 462
1 504		<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>155 387</b>	<b>139 485</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
		Lønn, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader	2	-18 467	-17 353
-2 140	-421	Tap på fordringer og andre administrasjonskostnader		-12 609	-12 401
		Leie av parkeringsarealer		-86 099	-75 976
		Driftskostnader eiendommer		-14 539	-11 538
		Tap ved salg av varige driftsmidler			-112
	-3 594	Nedskrivning og reversering anleggsmidler			-1 705
		Ordinære avskrivninger	3	-5 203	-4 933
-2 140	-4 014	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-136 917</b>	<b>-124 018</b>
-637	-4 014	<b>Driftsresultat</b>		<b>18 470</b>	<b>15 467</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
32 238		Resultat tilknyttede selskaper og datterselskaper	7	-1 728	1 111
592	111	Finansinntekter		620	141
-31	-3	Finanskostnader		-47	-1 269
32 799	108	<b>Netto finansposter</b>	4	<b>-1 155</b>	<b>-17</b>
32 163	-3 906	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 315</b>	<b>15 450</b>
		Skatter	5	-3 655	-3 165
32 163	-3 906	<b>Årets resultat</b>	6	<b>13 660</b>	<b>12 285</b>
<b>DISPONERINGER</b>					
-163	3 906	Oppkjøpt egenkapital			
-32 000		Utbytte			
-32 163	3 906	<b>Sum disponeringer</b>			



## Balanse pr 31.12.

BALTIC PARK AS			BALTIC PARK KONSERN		
2018	2017	(kr 1.000)	Noter	2018	2017
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
Maskiner, inventar og transportmidler					
			3	14 898	18 730
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
8 245	8 245	Aksjer i datterselskaper	7	0	
		Fordringer konsernselskaper			23 230
		Aksjer i tilknyttede selskaper	7		706
		Andre langsiktige fordringer		270	
8 245	8 245	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 168</b>	<b>42 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
Kortsiktige fordringer					
1 109	406	Bankinnskudd		10 969	17 115
				23 858	12 174
1 109	406	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 827</b>	<b>29 288</b>
9 354	8 650	<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 995</b>	<b>71 954</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
2 750	2 750	Aksjekapital (2 750 aksjer a kr 1 000)		2 750	2 750
4 505	4 505	Overkurs		4 505	4 505
1 558	1 395	Annen egenkapital		23 916	42 801
8 813	8 650	<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>31 172</b>	<b>50 056</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>					
Utsatt skatt					
			5	4 480	7 304
		<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 480</b>	<b>7 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
541		Kortsiktig gjeld	8	14 343	14 594
541		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 343</b>	<b>14 594</b>
9 354	8 650	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 995</b>	<b>71 954</b>

Oslo, den 19. Mars 2019

Per Tore Mortensen  
StyreformannKenneth Bentsen  
StyremedlemSverre Harnæs  
StyremedlemArne Molden  
Administrerende Direktør /  
Styremedlem



## Baltic Park AS

Kontantstrømpstilling	Baltic Park AS		Baltic Park AS konsern	
	2018	2017	2018	2017
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>				
Resultat før skattekostnad	32 163	(3 906)	17 315	15 450
Betalt skatt			(6 479)	(4 119)
Nedskrivninger	-	3 594	-	1 705
Resultat tilknyttet selskap			1 728	(1 111)
Ordinære avskrivninger			5 203	4 933
Endring kortsiktige fordringer	-	19 817	6 146	(5 900)
Endring annen kortsiktig gjeld	541	(461)	(251)	2 395
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A</b>	<b>32 704</b>	<b>19 044</b>	<b>23 662</b>	<b>13 352</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGS AKTIVITETER</b>				
Investeringer			(2 511)	(11 859)
Salg inventar og aksjer			22 098	503
Endring i langsiktige fordringer			435	(268)
Reduksjon / (økning) lån til konsernselskaper og TS	-	(3 594)	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet B</b>	<b>-</b>	<b>(3 594)</b>	<b>20 023</b>	<b>(11 624)</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGS AKTIVITETER</b>				
Utbytte	(32 000)	(15 750)	(32 000)	(15 750)
Agio				3 024
<b>Netto kontantstrøm fra finansaktiviteter C</b>	<b>(32 000)</b>	<b>(15 750)</b>	<b>(32 000)</b>	<b>(12 726)</b>
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 01.01.	406	706	12 174	23 171
Netto endringer fra aktiviteter (A+B+C)	704	(300)	11 685	(10 997)
Beholdning av bankinnskudd og kontanter pr 31.12.	1 110	406	23 858	12 174



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

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

### Konsolidering

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

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

### Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

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

### Omløpsmidler/anleggsmidler

#### Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. For vurdering av anleggsmidler, se eget punkt.

#### Anleggsmidler

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

### Skatter

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres i hovedsak til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen.

Utsatt skatt på merverdier ved oppkjøp er vurdert til nåverdi, som følge av lang reverseringstid.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.

### Valuta

Valutakurser benyttet pr 31.12 er;

	2018	2017
1 EUR = NOK	9,9483	9,8403



## Note 1 Segmentfordelte inntekter

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Litauen			413	239
Estland			100 917	91 377
Latvia			32 585	47 846
Sum	0	0	133 915	139 462

## Note 2 Lønn og arbeidsgiveravgift

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Lønn			-14 332	-13 514
Sosiale kostnader			-4 135	-3 839
Sum	0	0	-18 467	-17 353

Det er ingen ansatte i Baltic Park AS og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Antall ansatte i konsernet er 84 pr 31.12.18, mot 87 foregående år.

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

## Honorar revisor

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Revisorhonorar (inkl. andel mvn)	-48	-48	-180	-164
Sum	-48	-48	-180	-164

## Note 3 Varige driftsmidler

### Varige driftsmidler - Baltic Park AS konsern

(kr 1.000)	Maskiner, inventar, transportmidler
	47 929
Anskaffelseskost 1.1.	2 511
Tilgang	481
Agio	-3 416
Avskrivning	47 504
Anskaffelseskost 31.12	-29 200
Akkumulert av- og nedskrivninger 1.1.	-5 203
Årets ordinære avskrivninger	-98
Agio	1 894
Avskrivninger	-32 607
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	14 897

Avskrivningssatser 10-20%

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

## Note 4 Finansposter

### Finansinntekter

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Agioinntekt	561	109	561	
Andre finansinntekter	31	2	59	141
Sum	592	111	620	141

### Finanskostnader

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Agiotap	-31	-3	-36	-584
Andre finanskostnader	0	0	-11	-686
Sum	-31	-3	-47	-1 269



## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Betalbar skatt			-6 479	-4 119
Endring utsatt skatt			2 824	954
Sum skattekostnad	0	0	-3 655	-3 165

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Skattemessig underskudd til fremføring	331	429	331	429
Andre forskjeller			4 480	7 304
Ikke oplyst skattefordel	-331	-429	-331	-429
Utsatt skatt	0	0	4 480	7 304

Skattekostnad				
Endring utsatt skatt			2 824	914
Betalbar skatt			-6 479	-4 119
Annet				40
Skatt i resultatregnskapet	0	0	-3 655	-3 165

Forklaring av skattekostnaden

(kr 1.000)	Baltic Park AS		Baltic Park AS Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Resultat før skatt	32 163	-3 906	17 315	15 450
23 % skatt (24% 2017)	-7 397	937	-3 982	-3 708
Skatteeffekt av:				
Beregningsforskjeller og korreksjoner	7 397	-937	327	543
Beregnet skattekostnad	0	0	-3 655	-3 165
Effektiv skattesats	0 %	0 %	21 %	20 %

Hovedtyngden av beregningsforskjeller for morselskapet i 2018 er knyttet til utbytte fra selskaper under "fritaksmetoden"

## Note 6 Endring i egenkapitalen

Endring i egenkapitalen - Baltic Park AS

(kr 1.000)	Innskutt egenkapital			Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	2 750	4 505	1 395	8 650
Årets resultat			32 163	32 163
Ekstraordinært utbytte			-32 000	-32 000
Balanse 31.12.	2 750	4 505	1 558	8 813

Endring i egenkapitalen - Baltic Park AS konsern

(kr 1.000)	Innskutt egenkapital			Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	2 750	4 505	42 801	50 056
Kursdifferanser (*)			-544	-544
Årets resultat			13 660	13 660
Ekstraordinært utbytte			-32 000	-32 000
Balanse 31.12.	2 750	4 505	23 916	31 172

(\*) Akkumulerte kursdifferanser inkludert i opptjent egenkapital 9 885



## Note 7 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

### Aksjer i datterselskaper

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

### Aksjer i tilknyttede selskaper

Firma	Verdi i balansen 2017 (kr 1.000)	Resultat (kr 1.000)	Agio justering og avgang (kr 1.000)	Verdi i balansen 2018 (kr 1.000)
Senor Kinnisvara OÜ	23 230	-1 728	-21 502	0
Sum	23 230	-1 728	-21 502	0

Senor Kinnisvar OÜ var 50% eid av Europark Estonia OÜ og hadde sitt forretningskontor i Tallin, Estland. Selskapet er solgt i 2018.

## Note 8 Kortsiktig rentefri gjeld

(kr 1.000)	2018	Baltic Park AS 2017	Baltic Park AS Konsern 2018	Baltic Park AS Konsern 2017
Leverandørgjeld	19	0	6 950	8 025
Offentlige avgifter, feriepenger, skatter	25		3 239	3 536
Tidsavgrensninger/annet	497	0	4 155	3 033
Sum	541	0	14 343	14 594

## Note 9 Aksjonærforhold

### Aksjonæroversikt pr. 31. desember 2018

	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 Invest AS	1	1 000	0,04%
SUM	2 750		100 %

Alle selskapets aksjer har en stemme.

## Note 10 Garantier og transaksjoner med nærstående parter

Baltic Park AS har stilt en garanti for sitt datterselskap Europark Estonia OÜ på tkr 1.525 relatert til dette selskapets forpliktelse for rettidig betaling av innleie av parkeringsarealer.

Indigo Invest AS med datterselskaper har belastet datterselskaper med tkr 1.110 i managementhonorarer mv gjennom 2018, mot tkr 1.016 foregående år. Linstow AS har belastet konsernet med tkr 125 inkl. mva i managementhonorar i 2018, mot tkr 75 som forrige år. Administrerende direktør har fakturert Baltic Park AS med tilsammen tkr 250 inkl mva i 2018.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Baltic Park AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Baltic Park AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Pennec Dokumentnr.: HEAVN-AK6N-CFZQ4-KA80E-CZGCP-DXKZ



## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

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

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 19. mars 2019

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

ERNST & YOUNG AS

Finn Ole Edstrøm  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentmøkkel: HEAVIN-AK6IV-CF204-KA80E-C2GCP-DIXSZ



## PENNEO

*Signaturne i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert og er listet nedentor.*

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

**Finn Ole St-S Edstrøm**

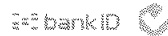
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-951045

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-03 19 09:59:487



Penneo Dokumentnøkkel: HEAWN-AK6IV-CF2D4-KA80E-C2GCP-DIX5Z

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>



## Baltic Park AS

Organisasjonsnummer 984633904

### PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 19. mars 2019

#### 1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 19. mars 2019 ble ordinær generalforsamling i Baltic Park AS åpnet av styremedlem Kenneth Bentsen den 19. mars 2019 kl. 11.30 på Tjuvholmen i Oslo. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var tilstede:

	Aksjer	Stemmer	
Linstow AS	1 375	50,00%	v/ Per Tore Mortensen
K11 Investor AS	687	24,98%	v/ Kenneth Bentsen
Rune Bentsen AS	687	24,98%	v/ Kenneth Bentsen pr fullmakt
Indigo Invest AS	1	0,04%	v/Kenneth Bentsen pr fullmakt
SUM	2 750	100 %	

#### 2. Valg av møteleder og protokollfører.

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

#### 3. Styrets beretning.

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

#### 4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

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

#### 5. Disponering av resultat

Styrets forslag om at tkr 163 av årsresultatet skulle belastes egenkapital ble vedtatt. Kr 32 mill er allerede utbetalt som ekstraordinært utbytte ila 2018.

#### 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

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

#### 7. Valg.

Som revisor ble Ernst & Young gjenvalgt.

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Oslo, 19. mars 2019

Kenneth Bentsen  
Møteleder

Per Tore Mortensen