



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	446 910	280 028
Sum kostnader		446 910	280 028
Driftsresultat		-446 910	-280 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 099	86 742
Annen finansinntekt	3	3 015 791	2 353 964
Sum finansinntekter		3 034 890	2 440 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-8 396 500	3 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		890 917	1 021 150
Annen finanskostnad		1 350 811	774 003
Sum finanskostnader		-6 154 772	5 295 153
Netto finans		9 189 662	-2 854 447
Ordinært resultat før skattekostnad		8 742 752	-3 134 475
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-485 027	-408 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 227 779	-2 725 544
Årsresultat		9 227 779	-2 725 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	9 227 779	-2 725 544
Sum overføringer og disponeringer		9 227 779	-2 725 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	193 121 252	144 125 756
Sum finansielle anleggsmidler		193 121 252	144 125 756
Sum anleggsmidler		193 121 252	144 125 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	3 738 844	2 296 260
Sum fordringer		3 738 844	2 296 260
Sum omløpsmidler		3 738 844	2 296 260
SUM EIENDELER		196 860 096	146 422 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 974 457	30 974 457
Overkurs	5	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 894 207	13 182 021
Sum innskutt egenkapital		143 128 664	141 416 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-38 469 956	-47 697 734
Sum opptjent egenkapital		-38 469 956	-47 697 734
Sum egenkapital		104 658 708	93 718 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 907	7 010
Sum avsetninger for forpliktelser		4 907	7 010
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	76 799 389	38 484 801
Sum annen langsiktig gjeld		76 799 389	38 484 801
Sum langsiktig gjeld		76 804 296	38 491 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	306 816	
Annen kortsiktig gjeld	7	15 090 276	14 211 461
Sum kortsiktig gjeld		15 397 092	14 211 461
Sum gjeld		92 201 388	52 703 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 860 096	146 422 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514376

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	446 910	280 028
Sum kostnader		446 910	280 028
Driftsresultat		-446 910	-280 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 099	86 742
Annen finansinntekt	3	3 015 791	2 353 964
Sum finansinntekter		3 034 890	2 440 706
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-8 396 500	3 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		890 917	1 021 150
Annen finanskostnad		1 350 811	774 003
Sum finanskostnader		-6 154 772	5 295 153
Netto finans		9 189 662	-2 854 447
Ordinært resultat før skattekostnad		8 742 752	-3 134 475
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-485 027	-408 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 227 779	-2 725 544
Årsresultat		9 227 779	-2 725 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	9 227 779	-2 725 544
Sum overføringer og disponeringer		9 227 779	-2 725 544



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 193 121 252 144 125 756

Sum finansielle anleggsmidler 193 121 252 144 125 756

Sum anleggsmidler 193 121 252 144 125 756

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 3 738 844 2 296 260

Sum fordringer 3 738 844 2 296 260

Sum omløpsmidler 3 738 844 2 296 260

SUM EIENDELER 196 860 096 146 422 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 974 457 30 974 457

Overkurs 5 97 260 000 97 260 000

Annen innskutt egenkapital 5 14 894 207 13 182 021

Sum innskutt egenkapital 143 128 664 141 416 478

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -38 469 956 -47 697 734

Sum opptjent egenkapital -38 469 956 -47 697 734

Sum egenkapital 104 658 708 93 718 744

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 4 907 7 010

Sum avsetninger for forpliktelses 4 907 7 010

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 76 799 389 38 484 801

Sum annen langsiktig gjeld 76 799 389 38 484 801

Sum langsiktig gjeld 76 804 296 38 491 811



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	306 816	
Annen kortsiktig gjeld	7	15 090 276	14 211 461
Sum kortsiktig gjeld		15 397 092	14 211 461
Sum gjeld		92 201 388	52 703 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 860 096	146 422 016



Organisasjonsnr: 996 975 592
MØLLER REAL ESTATE BALTIC AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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 i 2020.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



22625.00 22063.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22625.00	22063.00

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>
UAB Laiseves 127	100.00%	100.00%	15225817.00	1576216.00
UAB Ukmerges str 252	100.00%	100.00%	11485109.00	599491.00
UAB Putinu 31	100.00%	100.00%	2736191.00	130040.00
UAB Moller Realty	100.00%	100.00%	63556676.00	4317144.00
SIA Eizensteina	100.00%	100.00%	9664909.00	579360.00
SIA Krasta 54	100.00%	100.00%	26108686.00	1436514.00
SIA Zvaigznu 11	100.00%	100.00%	1257259.00	101353.00
Autohaus Holding AS	100.00%	100.00%	29081032.00	2288870.00
Mukupurva 1 SIA	100.00%	100.00%	15530467.00	-6087725.00
Ulmana 115 SIA	100.00%	100.00%	49387510.00	-776484.00

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK. Det er i 2020 inntektsført et utbytte på kr 2 063 700 fra Laisves 127 UAB og 1 161 955 fra Ukmerges str 252 UAB, samt det er foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 4 817 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA og reversering av nedskrivning med kr 13 213 500 i UAB Moller Realty.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja


<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Møller Real Estate Baltic AS	Bygdøy Allé 4 0257 OSLO 0301 Oslo


Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei




Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

 Legally signed by
Dagny Stensgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Thomas Sletten
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	446 910	280 028
Driftsresultat		-446 910	-280 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 099	86 742
Annen finansinntekt	3	3 015 791	2 353 964
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-8 396 500	3 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		890 917	1 021 150
Annen finanskostnad		1 350 811	774 003
Netto finansposter		9 189 662	-2 854 447
Ordinært resultat før skattekostnad		8 742 752	-3 134 475
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-485 027	-408 931
Årsresultat		9 227 779	-2 725 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	9 227 779	-2 725 544



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	<u>193 121 252</u>	<u>144 125 756</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>193 121 252</u>	<u>144 125 756</u>
Sum anleggsmidler		<u>193 121 252</u>	<u>144 125 756</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>3 738 844</u>	<u>2 296 260</u>
Sum fordringer		<u>3 738 844</u>	<u>2 296 260</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 738 844</u>	<u>2 296 260</u>
Sum eiendeler		<u>196 860 096</u>	<u>146 422 016</u>



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 974 457	30 974 457
Overkurs	5	97 260 000	97 260 000
Annen innskutt egenkapital	5	14 894 207	13 182 021
Sum innskutt egenkapital		<u>143 128 664</u>	<u>141 416 478</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-38 469 956	-47 697 734
Sum opptjent egenkapital		<u>-38 469 956</u>	<u>-47 697 734</u>
Sum egenkapital		<u>104 658 708</u>	<u>93 718 744</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 907	7 010
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 907</u>	<u>7 010</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	76 799 389	38 484 801
Sum annen langsiktig gjeld		<u>76 799 389</u>	<u>38 484 801</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	306 816	0
Annen kortsiktig gjeld	7	15 090 276	14 211 461
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 397 092</u>	<u>14 211 461</u>
Sum gjeld		<u>92 201 388</u>	<u>52 703 272</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>196 860 096</u>	<u>146 422 016</u>

Oslo, 28. april 2021

Thomas Sletten
styremedlem

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder

Side 4



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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 i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	22 625	22 063

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Laiseves 127	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	1 576 216	15 225 817	7 587 935
UAB Ukmerges str 252	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	599 491	11 485 109	5 439 577
UAB Putinu 31	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	130 040	2 736 191	3 878 041
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	4 317 144	63 556 676	65 868 450
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	579 360	9 664 909	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 436 514	26 108 686	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	101 353	1 257 259	708 651
Autohaus Holding AS	Tallin, Estland	100 %	100 %	2 288 870	29 081 032	31 294 227
Mukupurva 1 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-6 087 725	15 530 467	15 528 000
Ulmana 115 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-776 484	49 387 510	50 624 796
Sum				4 164 779	224 033 656	193 121 252

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2020 inntektsført et utbytte på kr 2 063 700 fra Laisves 127 UAB og 1 161 955 fra Ukmerges str 252 UAB, samt det er foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 4 817 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA og reversering av nedskrivning med kr 13 213 500 i UAB Moller Realty.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-485 027	-408 931
Årets totale skattekostnad	<u>-485 027</u>	<u>-408 931</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 742 752	-3 134 475
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-8 396 500	3 500 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 550 920	-2 224 301
Endring i midlertidige forskjeller	9 559	13 655
Alminnelig inntekt	<u>-2 195 109</u>	<u>-1 845 121</u>
Mottatt konsernbidrag	2 195 110	1 845 121
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	22 303	31 862
Sum	<u>22 303</u>	<u>31 862</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 195 109</u>	<u>-1 845 121</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 172 806</u>	<u>-1 813 259</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-478 017	-398 917
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>482 924</u>	<u>405 927</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>4 907</u>	<u>7 010</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	1 923 405	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-2 408 432</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-485 028</u>	
Effektiv skattesats *)	-5,5 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	13 182 021	-47 697 734	93 718 744
Årsresultat	0	0	0	9 227 779	9 227 779
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 712 186	1 712 186
Egenkapital 31.12.	30 974 457	97 260 000	13 182 021	-36 757 769	104 658 709

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	1 533 167	451 139
Konsernbidrag	2 195 111	1 845 121
Sum	3 728 278	2 296 260
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	295 316	0
Annen kortsiktig gjeld	14 948 870	14 070 055
Kassakreditt (konsernkontoordning)	76 799 389	38 484 801
Sum	92 043 575	52 554 856

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 Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 8 - Annen driftskostnad

	2020	2019
Revisjonshonorar	22 625	22 063
Managment fee	236 921	199 992
Bank og kortgebyrer	548	234
Honorarer	186 816	57 739
	<u>446 910</u>	<u>280 028</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 aktiviteter som berøres direkte av pandemien.. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Møller Real Estate Baltic AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møller Real Estate Baltic AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Møller Real Estate Baltic AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 13:31

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

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	22 625	22 063

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
UAB Laiseves 127	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	1 576 216	15 225 817	7 587 935
UAB Ukmerges str 252	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	599 491	11 485 109	5 439 577
UAB Putinu 31	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	130 040	2 736 191	3 878 041
UAB Moller Realty	Vilnius, Litauen	100 %	100 %	4 317 144	63 556 676	65 868 450
SIA Eizensteina	Riga, Latvia	100 %	100 %	579 360	9 664 909	9 189 989
SIA Krasta 54	Riga, Latvia	100 %	100 %	1 436 514	26 108 686	3 001 586
SIA Zvaigznu 11	Riga, Latvia	100 %	100 %	101 353	1 257 259	708 651
Autohaus Holding AS	Tallin, Estland	100 %	100 %	2 288 870	29 081 032	31 294 227
Mukupurva 1 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-6 087 725	15 530 467	15 528 000
Ulmana 115 SIA	Riga, Latvia	100 %	100 %	-776 484	49 387 510	50 624 796
Sum				4 164 779	224 033 656	193 121 252

Alle tall i tabellen ovenfor er oppgitt i NOK.

Det er i 2020 inntektsført et utbytte på kr 2 063 700 fra Laisves 127 UAB og 1 161 955 fra Ukmerges str 252 UAB, samt det er foretatt en nedskrivning på aksjer på kr 4 817 000 i datterselskapet Mukupurva 1 SIA og reversering av nedskrivning med kr 13 213 500 i UAB Moller Realty.



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-485 027	-408 931
Årets totale skattekostnad	<u>-485 027</u>	<u>-408 931</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	8 742 752	-3 134 475
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-8 396 500	3 500 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 550 920	-2 224 301
Endring i midlertidige forskjeller	9 559	13 655
Alminnelig inntekt	<u>-2 195 109</u>	<u>-1 845 121</u>
Mottatt konsernbidrag	2 195 110	1 845 121
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	22 303	31 862
Sum	<u>22 303</u>	<u>31 862</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 195 109</u>	<u>-1 845 121</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 172 806</u>	<u>-1 813 259</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-478 017	-398 917
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>482 924</u>	<u>405 927</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>4 907</u>	<u>7 010</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	1 923 405	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-2 408 432</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-485 028</u>	
Effektiv skattesats *)	-5,5 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 974 457	97 260 000	13 182 021	-47 697 734	93 718 744
Årsresultat	0	0	0	9 227 779	9 227 779
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 712 186	1 712 186
Egenkapital 31.12.	30 974 457	97 260 000	13 182 021	-36 757 769	104 658 709

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Andre fordringer	1 533 167	451 139
Konsernbidrag	2 195 111	1 845 121
Sum	<u>3 728 278</u>	<u>2 296 260</u>
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	295 316	0
Annen kortsiktig gjeld	14 948 870	14 070 055
Kassakreditt (konsernkontoordning)	76 799 389	38 484 801
Sum	<u>92 043 575</u>	<u>52 554 856</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.

Side 4



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK



Møller Real Estate Baltic AS

Org.nr: 996 975 592

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 8 - Annen driftskostnad

	2020	2019
Revisjonshonorar	22 625	22 063
Managment fee	236 921	199 992
Bank og kortgebyrer	548	234
Honorarer	186 816	57 739
	<u>446 910</u>	<u>280 028</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 aktiviteter som berøres direkte av pandemien.. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.