



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 558 023
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PROPERTY INVESTORS SPAIN AS
Forretningsadresse:	Gudes gate 10 1530 MOSS

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:	Christian Wehn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	63 982	134 881
Sum kostnader		63 982	134 881
Driftsresultat		-63 982	-134 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 446 677	495 986
Sum finansinntekter		1 446 677	495 986
Annen finanskostnad		33	157 546
Sum finanskostnader		33	157 546
Netto finans		1 446 644	338 440
Ordinært resultat før skattekostnad		1 382 662	203 559
Skattekostnad på ordinært resultat	3	304 191	44 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 078 471	158 776
Årsresultat		1 078 471	158 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 078 471	158 776
Sum overføringer og disponeringer		1 078 471	158 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	45 133 892	45 133 892
Lån til foretak i samme konsern	5	11 943 701	10 508 732
Sum finansielle anleggsmidler		57 077 593	55 642 624
Sum anleggsmidler		57 077 593	55 642 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	226 213	214 728
Sum fordringer		226 213	214 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 535	132 397
Sum omløpsmidler		261 748	347 125
SUM EIENDELER		57 339 341	55 989 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 566 496	488 025
Sum opptjent egenkapital		1 566 496	488 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 596 496	518 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
Sum annen langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
Sum langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 025	494
Betalbar skatt	3	304 191	44 783
Annen kortsiktig gjeld		1	
Sum kortsiktig gjeld		305 217	45 277
Sum gjeld		55 742 845	55 471 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 339 341	55 989 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378447

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 558 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTORS SPAIN AS
Forretningsadresse: Henrich Gerners gate 8
1530 MOSS

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: Christian Wehn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 921 558 023
PROPERTY INVESTORS SPAIN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	63 982	134 881
Sum kostnader		63 982	134 881
Driftsresultat		-63 982	-134 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 446 677	495 986
Sum finansinntekter		1 446 677	495 986
Annen finanskostnad		33	157 546
Sum finanskostnader		33	157 546
Netto finans		1 446 644	338 440
Ordinært resultat før skattekostnad		1 382 662	203 559
Skattekostnad på ordinært resultat	3	304 191	44 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 078 471	158 776
Årsresultat		1 078 471	158 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 078 471	158 776
Sum overføringer og disponeringer		1 078 471	158 776



Organisasjonsnr: 921 558 023
PROPERTY INVESTORS SPAIN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	45 133 892	45 133 892
Lån til foretak i samme konsern	5	11 943 701	10 508 732
Sum finansielle anleggsmidler		57 077 593	55 642 624
Sum anleggsmidler		57 077 593	55 642 624

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	226 213	214 728
Sum fordringer		226 213	214 728

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		35 535	132 397
Sum omløpsmidler		261 748	347 125

SUM EIENDELER 57 339 341 55 989 749

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 566 496	488 025
Sum opptjent egenkapital		1 566 496	488 025

Sum egenkapital 1 596 496 518 025

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
Sum annen langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447



Sum langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 025	494
Betalbar skatt	3	304 191	44 783
Annen kortsiktig gjeld		1	
Sum kortsiktig gjeld		305 217	45 277
Sum gjeld		55 742 845	55 471 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 339 341	55 989 749



Organisasjonsnr: 921 558 023
PROPERTY INVESTORS SPAIN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ideco AS	2100.00	70.00%	Ordinære aksjer
Asco AS	900.00	30.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Styrets leder Christian Wehn eier 25 % av Ideco AS.

Note
2

Lønn og ytelser

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 styret eller ledende personer i 2022 Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	19500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



13500.00 26500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32000.00	46000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note

4

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>
Benalmar Quality Invest SL	75.00%	75.00%	55184171.00	-826327.00

Virkksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Property Investors Spain AS	Værftsgata 1c 1511 MOSS 0104 Moss

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Property Investors Spain AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Property Investors Spain AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>63 982</u>	<u>134 881</u>
Driftsresultat		<u>-63 982</u>	<u>-134 881</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 446 677	495 986
Annen finanskostnad		<u>33</u>	<u>157 546</u>
Netto finansposter		<u>1 446 644</u>	<u>338 440</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 382 662</u>	<u>203 559</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>304 191</u>	<u>44 783</u>
Årsresultat		<u>1 078 471</u>	<u>158 776</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 078 471</u>	<u>158 776</u>



Property Investors Spain AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	45 133 892	45 133 892
Lån til foretak i samme konsern	5	11 943 701	10 508 732
Sum finansielle anleggsmidler		<u>57 077 593</u>	<u>55 642 624</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 077 593</u>	<u>55 642 624</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	226 213	214 728
Sum fordringer		<u>226 213</u>	<u>214 728</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>35 535</u>	<u>132 397</u>
Sum omløpsmidler		<u>261 748</u>	<u>347 125</u>
Sum eiendeler		<u>57 339 341</u>	<u>55 989 749</u>



Property Investors Spain AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 566 496	488 025
Sum opptjent egenkapital		1 566 496	488 025
Sum egenkapital		1 596 496	518 025
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
Sum annen langsiktig gjeld		55 437 628	55 426 447
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 025	494
Betalbar skatt	3	304 191	44 783
Annen kortsiktig gjeld		1	0
Sum kortsiktig gjeld		305 217	45 277
Sum gjeld		55 742 845	55 471 724
Sum egenkapital og gjeld		57 339 341	55 989 749

31. desember 2022
Moss, 20. april 2023

Christian Wehn
daglig leder, styreleder



Property Investors Spain AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Property Investors Spain AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, ingen ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	18 500
Andre tjenester	13 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022** **2021**

Betalbar skatt	304 191	44 783
Årets totale skattekostnad	<u>304 191</u>	<u>44 783</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022** **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 382 662	203 559
Permanente forskjeller	23	0
Årets skattegrunnlag	<u>1 382 685</u>	<u>203 559</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	304 191	44 783

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelse		Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
	s- år	Kontor				
Benalmar Quality Invest SL	2019	Benalmar, Spania	75 %	-826 327	55 184 171	45 133 892



Property Investors Spain AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Benalmar Quality Invest AS (langsiktige fordringer)	11 943 701	10 508 732
Benalmar Quality Invest AS (andre fordringer)	226 213	214 728
Sum	<u>12 169 914</u>	<u>10 723 460</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Ideco AS (langsiktig gjeld)	32 784 341	32 784 341
ASCO AS (langsiktig gjeld)	22 653 287	22 642 106
Sum	<u>55 437 628</u>	<u>55 426 447</u>

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ideco AS	2 100	70 %	70 %
Asco AS	900	30 %	30 %
Sum	<u>3 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Styrets leder Christian Wehn eier 25 % av Ideco AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	488 025	518 025
Årsresultat	0	1 078 471	1 078 471
Egenkapital 31.12.2022	<u>30 000</u>	<u>1 566 496</u>	<u>1 596 496</u>



Elektronisk signatur

Signert av

Wehn, Christian

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.04.2023 13.35.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Property Investors Spain AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property Investors Spain AS som viser et overskudd på kr 1 078 471. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 27. april 2023
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen