



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 499 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COSTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torstadåsen 70
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		462 500	1 065 625
Sum inntekter		462 500	1 065 625
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4		465
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 684	4 911
Annen driftskostnad	6	1 150 085	863 073
Sum kostnader		1 153 769	868 449
Driftsresultat		-691 269	197 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 934	
Sum finansinntekter		5 934	
Annen rentekostnad		457	2 019
Sum finanskostnader		457	2 019
Netto finans		5 477	-2 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-685 792	195 157
Skattekostnad	7	-9 255	8 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-676 537	186 178
Årsresultat		-676 537	186 178
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-676 537	186 178
Sum overføringer og disponeringer		-676 537	186 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5		3 684
Sum varige driftsmidler			3 684
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 069 811	2 069 811
Andre fordringer		241 112	235 112
Sum finansielle anleggsmidler		2 310 923	2 304 923
Sum anleggsmidler		2 310 923	2 308 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 228 125	866 750
Andre fordringer		67 537	73 973
Sum fordringer		1 295 662	940 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	8 495	150 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 495	150 772
Sum omløpsmidler		1 304 157	1 091 494
SUM EIENDELER		3 615 080	3 400 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (200 aksjer à kr 500,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	225 573	902 111
Sum opptjent egenkapital		225 573	902 111
Sum egenkapital	10	325 573	1 002 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	30 676	39 655
Sum avsetninger for forpliktelser		30 676	39 655
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 394 413	1 212 572
Sum annen langsiktig gjeld		2 394 413	1 212 572
Sum langsiktig gjeld		2 425 089	1 252 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 468	319 602
Skyldige offentlige avgifter		34 837	4 275
Annen kortsiktig gjeld		471 465	499 239
Kortsiktig konserngjeld		322 647	322 647
Sum kortsiktig gjeld		864 417	1 145 764
Sum gjeld		3 289 506	2 397 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 615 080	3 400 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430143

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 499 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INTERNATIONAL PROPERTY INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Torstadåsen 70
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 977 499 968
INTERNATIONAL PROPERTY INVESTMENTS
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		462 500	1 065 625
Sum inntekter		462 500	1 065 625
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,		465
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 684	4 911
Annen driftskostnad	6	1 150 085	863 073
Sum kostnader		1 153 769	868 449
Driftsresultat		-691 269	197 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 934	
Sum finansinntekter		5 934	
Annen rentekostnad		457	2 019
Sum finanskostnader		457	2 019
Netto finans		5 477	-2 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-685 792	195 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-676 537	186 178
Årsresultat		-676 537	186 178
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-676 537	186 178
Sum overføringer og disponeringer		-676 537	186 178



Organisasjonsnr: 977 499 968
INTERNATIONAL PROPERTY INVESTMENTS
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5		3 684
Sum varige driftsmidler			3 684
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 069 811	2 069 811
Andre fordringer		241 112	235 112
Sum finansielle anleggsmidler		2 310 923	2 304 923
Sum anleggsmidler		2 310 923	2 308 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 228 125	866 750
Andre fordringer		67 537	73 973
Sum fordringer		1 295 662	940 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	8 495	150 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 495	150 772
Sum omløpsmidler		1 304 157	1 091 494
SUM EIENDELER		3 615 080	3 400 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 500,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	225 573	902 111
Sum opptjent egenkapital		225 573	902 111
Sum egenkapital	10	325 573	1 002 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	30 676	39 655
Sum avsetninger for forpliktelses		30 676	39 655
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 394 413	1 212 572
Sum annen langsiktig gjeld		2 394 413	1 212 572
Sum langsiktig gjeld		2 425 089	1 252 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 468	319 602
Skyldige offentlige avgifter		34 837	4 275
Annen kortsiktig gjeld		471 465	499 239
Kortsiktig konserngjeld		322 647	322 647
Sum kortsiktig gjeld		864 417	1 145 764
Sum gjeld		3 289 506	2 397 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 615 080	3 400 101



Organisasjonsnr: 977 499 968
INTERNATIONAL PROPERTY INVESTMENTS
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 20210 til 2022.



Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		465.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		465.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

International Property Investments AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 20210 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc



	2022	2021
Arbeidsgiveravgift		465
Sum		465

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 556
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	24 556
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(20 872)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(24 556)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	0
Årets avskrivninger	(3 684)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 6 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(685 792)	195 157
+/- Permanente forskjeller	276	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	71 493	89 672
- Fremførbart underskudd		(284 829)
Årets skattegrunnlag	(614 023)	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(276)	
+/- Endring i utsatt skatt	(8 979)	8 979
Skattekostnad i resultatregnskapet	(9 255)	8 979
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	500,00	100 000,00
Sum	200		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Sejersted Bødtker, Hilde	200	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	902 111	1 002 111
Årets resultat		(676 537)	(676 537)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	225 573	325 573

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	19 628	12 755	6 873
Gevinst- og tapskonto	323 097	258 477	64 620
Skattemessig fremførbart underskudd	(301 911)	(915 934)	614 023
Netto forskjeller	40 814	(644 702)	685 516
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	644 702	(644 702)
Sum midlertidige forskjeller	40 814	0	40 814
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	8 979	0	8 979

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 141 834