



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 242 964          | 63 982           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>242 964</b>   | <b>63 982</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-242 964</b>  | <b>-63 982</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 1 784 564        | 1 446 677        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 784 564</b> | <b>1 446 677</b> |
| Annen finanskostnad                          |      | 5 252            | 33               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>5 252</b>     | <b>33</b>        |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>1 779 312</b> | <b>1 446 644</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 536 348</b> | <b>1 382 662</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | 338 149          | 304 191          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 198 199</b> | <b>1 078 471</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 198 199</b> | <b>1 078 471</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | 1 198 199        | 1 078 471        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 198 199</b> | <b>1 078 471</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 45 133 892        | 45 133 892        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 13 712 208        | 11 943 701        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>58 846 100</b> | <b>57 077 592</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>58 846 100</b> | <b>57 077 592</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 5    | 241 835           | 226 213           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>241 835</b>    | <b>226 213</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>9 995</b>      | <b>35 535</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>251 830</b>    | <b>261 748</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>59 097 930</b> | <b>57 339 340</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 7    | 2 764 695         | 1 566 496         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 764 695</b>  | <b>1 566 496</b>  |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>2 794 695</b>  | <b>1 596 496</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 55 726 533        | 55 437 628        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>55 726 533</b> | <b>55 437 628</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>55 726 533</b> | <b>55 437 628</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 238 552           | 1 025             |
| Betalbar skatt                    | 3           | 338 149           | 304 191           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>576 701</b>    | <b>305 216</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>56 303 235</b> | <b>55 742 844</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>59 097 930</b> | <b>57 339 340</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375022

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 921 558 023  
PROPERTY INVESTORS SPAIN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                              | 2           | 242 964          | 63 982           |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>242 964</b>   | <b>63 982</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-242 964</b>  | <b>-63 982</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                              |             | 1 784 564        | 1 446 677        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>1 784 564</b> | <b>1 446 677</b> |
| Annen finanskostnad                              |             | 5 252            | 33               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>5 252</b>     | <b>33</b>        |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>1 779 312</b> | <b>1 446 644</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>1 536 348</b> | <b>1 382 662</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 3           | 338 149          | 304 191          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>1 198 199</b> | <b>1 078 471</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>1 198 199</b> | <b>1 078 471</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 7           | 1 198 199        | 1 078 471        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>1 198 199</b> | <b>1 078 471</b> |



Organisasjonsnr: 921 558 023  
PROPERTY INVESTORS SPAIN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap          | 4 | 45 133 892        | 45 133 892        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5 | 13 712 208        | 11 943 701        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>58 846 100</b> | <b>57 077 592</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |   | <b>58 846 100</b> | <b>57 077 592</b> |

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

|                       |   |                |                |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Andre fordringer      | 5 | 241 835        | 226 213        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>241 835</b> | <b>226 213</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |       |        |
|--|--|-------|--------|
|  |  | 9 995 | 35 535 |
|--|--|-------|--------|

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>251 830</b> | <b>261 748</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>59 097 930</b> | <b>57 339 340</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |               |               |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 30 000        | 30 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 7 | 2 764 695        | 1 566 496        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>2 764 695</b> | <b>1 566 496</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>2 794 695</b> | <b>1 596 496</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                                   |  |                   |                   |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld            |  |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |  | 55 726 533        | 55 437 628        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |  | <b>55 726 533</b> | <b>55 437 628</b> |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>55 726 533</b> | <b>55 437 628</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 5 | 238 552           | 1 025             |
| Betalbar skatt                  | 3 | 338 149           | 304 191           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>576 701</b>    | <b>305 216</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>56 303 235</b> | <b>55 742 844</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>59 097 930</b> | <b>57 339 340</b> |



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 2023 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> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 15000.00     | 18500.00         |

  

| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
|------------------------|--------------|------------------|



14000.00 13500.00

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 29000.00     | 32000.00         |

## 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%             | 54139846.00        | -3201667.00     |

Virkksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u>                 | <u>Forretningskontor</u>             |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Property Investors Spain AS | Værftsgata 1c 1511 MOSS<br>3002 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> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



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. 1 198 199. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.

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



# re·visjon

## 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, 11. april 2024  
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](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



Property Investors Spain AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

## Revisjonsberetning



## Property Investors Spain AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 242 964          | 63 982           |
| Driftsresultat                            |      | <u>-242 964</u>  | <u>-63 982</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 1 784 564        | 1 446 677        |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>5 252</u>     | <u>33</u>        |
| Netto finansposter                        |      | <u>1 779 312</u> | <u>1 446 644</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>1 536 348</u> | <u>1 382 662</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | <u>338 149</u>   | <u>304 191</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>1 198 199</u> | <u>1 078 471</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital            | 7    | 1 198 199        | 1 078 471        |



## Property Investors Spain AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|                                     | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>    |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap       | 4    | 45 133 892        | 45 133 892        |
| Lån til foretak i samme konsern     | 5    | 13 712 208        | 11 943 701        |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>58 846 100</u> | <u>57 077 592</u> |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>58 846 100</u> | <u>57 077 592</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Andre fordringer                    | 5    | 241 835           | 226 213           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |      | <u>9 995</u>      | <u>35 535</u>     |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>251 830</u>    | <u>261 748</u>    |
| Sum eiendeler                       |      | <u>59 097 930</u> | <u>57 339 340</u> |



## Property Investors Spain AS

### Balanse pr. 31. desember

|                               | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>   |      |                   |                   |
| Aksjekapital                  | 6, 7 | 30 000            | 30 000            |
| <i>Opptjent egenkapital</i>   |      |                   |                   |
| Annen egenkapital             | 7    | 2 764 695         | 1 566 496         |
| Sum egenkapital               |      | <u>2 794 695</u>  | <u>1 596 496</u>  |
| <b>Gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld        |      | 55 726 533        | 55 437 628        |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>       |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld               |      | 238 552           | 1 025             |
| Betalbar skatt                | 3    | <u>338 149</u>    | <u>304 191</u>    |
| Sum kortsiktig gjeld          |      | <u>576 701</u>    | <u>305 216</u>    |
| Sum gjeld                     |      | <u>56 303 235</u> | <u>55 742 844</u> |
| Sum egenkapital og gjeld      |      | <u>59 097 930</u> | <u>57 339 340</u> |

31. desember 2023  
Moss, 9. april 2024

---

Christian Wehn  
daglig leder, styreleder



## Property Investors Spain AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til Ideco AS. Konsernregnskapet fåes ved henvendelse til Ideco AS.

#### *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 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, ingen ansatte

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023

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:

|                 | 2023   |
|-----------------|--------|
| Revisjon        | 15 000 |
| Andre tjenester | 14 000 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                            | 2023    | 2022    |
|----------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt             | 338 149 | 304 191 |
| Årets totale skattekostnad | 338 149 | 304 191 |

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

|  | 2023      | 2022      |
|--|-----------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 1 536 348 | 1 382 662 |
| Permanente forskjeller                       | 693       | 23        |
| Årets skattegrunnlag                         | 1 537 041 | 1 382 685 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 338 149   | 304 191   |

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap                    | Anskaffelses-<br>år | Kontor           | Eier-<br>andel | Resultat<br>2023 | Egenkapital<br>pr. 31.12 | Bokført verdi<br>pr. 31.12 |
|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Benalmar Quality Invest SL | 2019                | Benalmar, Spania | 75 %           | -3 201 667       | 54 139 846               | 45 133 892                 |



## Property Investors Spain AS

### Noter til regnskapet for 2023

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

| <i>Fordringer</i>                                   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| Benalmar Quality Invest AS (langsiktige fordringer) | 13 712 208        | 11 943 701        |
| Benalmar Quality Invest AS (andre fordringer)       | 241 835           | 226 213           |
| Sum   | <u>13 954 043</u> | <u>12 169 914</u> |

  

| <i>Gjeld</i>                | 2023              | 2022              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ideco AS (langsiktig gjeld) | 33 073 246        | 32 784 341        |
| ASCO AS (langsiktig gjeld)  | 22 653 287        | 22 653 287        |
| Sum                         | <u>55 726 533</u> | <u>55 437 628</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 | Eierandel    | Stemmeandel  |
|----------|-----------------|--------------|--------------|
| 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 01.01.2023 | 30 000        | 1 566 496         | 1 596 496        |
| Årsresultat            | 0             | 1 198 199         | 1 198 199        |
| Egenkapital 31.12.2023 | <u>30 000</u> | <u>2 764 695</u>  | <u>2 794 695</u> |



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Wehn, Christian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/11/2024 09:10:31

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.