



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Wehn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	-107 264	46 555
Sum kostnader		-107 264	46 555
Driftsresultat		107 264	-46 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		181 325	749
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			1 121 325
Sum finansinntekter		181 325	1 122 074
Annen finanskostnad		130 386	662 632
Sum finanskostnader		130 386	662 632
Netto finans		50 939	459 442
Ordinært resultat før skattekostnad		158 203	412 887
Skattekostnad på ordinært resultat	7	34 898	58 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 305	354 800
Årsresultat		123 305	354 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	123 305	354 800
Sum overføringer og disponeringer		123 305	354 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	45 133 892	45 137 042
Lån til foretak i samme konsern	4	5 260 994	32 288 429
Sum finansielle anleggsmidler		50 394 886	77 425 471
Sum anleggsmidler		50 394 886	77 425 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		224 625	506 014
Sum fordringer		224 625	506 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 083	1 127 230
Sum omløpsmidler		245 708	1 633 244
SUM EIENDELER		50 640 594	79 058 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	329 249	205 944
Sum opptjent egenkapital		329 249	205 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		359 249	235 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		50 246 447	78 717 696
Sum annen langsiktig gjeld		50 246 447	78 717 696
Sum langsiktig gjeld		50 246 447	78 717 696
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	34 898	58 087
Annen kortsiktig gjeld			46 988
Sum kortsiktig gjeld		34 898	105 075
Sum gjeld		50 281 345	78 822 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 640 594	79 058 715



Property Investors Spain AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Property Investors Spain AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-107 264	46 555
Driftsresultat		107 264	-46 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		181 325	749
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	1 121 325
Annen finanskostnad		130 386	662 632
Netto finansposter		50 939	459 442
Ordinært resultat før skattekostnad		158 203	412 887
Skattekostnad på ordinært resultat	7	34 898	58 087
Årsresultat		123 305	354 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	123 305	354 800



Property Investors Spain AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	45 133 892	45 137 042
Lån til foretak i samme konsern	4	5 260 994	32 288 429
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 394 886</u>	<u>77 425 471</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 394 886</u>	<u>77 425 471</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		224 625	506 014
Sum fordringer		<u>224 625</u>	<u>506 014</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>21 083</u>	<u>1 127 230</u>
Sum omløpsmidler		<u>245 708</u>	<u>1 633 244</u>
Sum eiendeler		<u>50 640 594</u>	<u>79 058 715</u>



Property Investors Spain AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	329 249	205 944
Sum opptjent egenkapital		329 249	205 944
Sum egenkapital		359 249	235 944
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		50 246 447	78 717 696
Sum annen langsiktig gjeld		50 246 447	78 717 696
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	7	34 898	58 087
Annen kortsiktig gjeld		0	46 988
Sum kortsiktig gjeld		34 898	105 075
Sum gjeld		50 281 345	78 822 771
Sum egenkapital og gjeld		50 640 594	79 058 715

31. desember 2020
29. april 2021

Christian Wehn
daglig leder, styreleder



Property Investors Spain AS

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - Lønnskostnader, ingen ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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:	2020	2019
Revisjon	19 610	5 000
Andre tjenester	8 220	2 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelse s-år	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Benalmar Quality Investor Spain SL	2019	Benalmar, Spania	75 %	678 317	55 958 157	45 133 892

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Benalmar Quality Invest AS (langsiktige fordringer)	5 260 994	32 288 429
Benalmar Quality Invest AS (andre fordringer)	0	506 014
Sum	<u>5 260 994</u>	<u>32 794 443</u>

Gjeld	2020	2019
Dasha Group AS (langsiktig gjeld)	-29 104 341	-54 083 837
ASCO AS (langsiktig gjeld)	-21 142 106	-24 633 859
Sum	<u>-50 246 447</u>	<u>-78 717 696</u>



Property Investors Spain AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - 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
Dasha Group AS	2 100	70 %	70 %
Asco AS	900	30 %	30 %
Sum	3 000	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	205 944	235 944
Årsresultat	0	123 305	123 305
Egenkapital 31.12.2020	30 000	329 249	359 249

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	34 898	58 087
Årets totale skattekostnad	34 898	58 087

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	158 203	412 887
Permanente forskjeller	424	0
Alminnelig inntekt	158 627	412 887
Anvendt fremførbart underskudd	0	-148 856
Årets skattegrunnlag	158 627	264 031
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	34 898	58 087



Til generalforsamlingen i Property Investors Spain AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Property Investors Spain AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 123 305. Årsregnskapet 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 (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 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.

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

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

Medlem av Revisorforeningen

Side 1 av 2



revisjon

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Fredrikstad, 29. april 2021

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
Statsautorisert revisor