



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 538 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY INVEST MARBELLA AS
Forretningsadresse: Volvat terrasse 6
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 29.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 746	64 437
Sum kostnader		62 746	64 437
Driftsresultat		-62 746	-64 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 005	834 185
Sum finansinntekter		258 005	834 185
Annen finanskostnad			405 541
Sum finanskostnader			405 541
Netto finans		258 005	428 644
Ordinært resultat før skattekostnad		195 260	364 207
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 260	364 207
Årsresultat	3	195 260	364 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		195 260	364 207
Totalresultat		195 260	364 207
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		195 260	364 207
Sum overføringer og disponeringer		195 260	364 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	826 559	826 559
Lån til foretak i samme konsern	5	10 917 794	12 206 940
Sum finansielle anleggsmidler		11 744 352	13 033 499
Sum anleggsmidler		11 744 352	13 033 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	775 442	959 412
Sum fordringer		775 442	959 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 634	109 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 634	109 826
Sum omløpsmidler		940 075	1 069 239
SUM EIENDELER		12 684 427	14 102 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 731 900	2 731 900
Sum innskutt egenkapital		2 731 900	2 731 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	-838 524	-1 033 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-838 524	-1 033 783
Sum egenkapital	3	1 893 376	1 698 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 786 379	12 376 379
Sum annen langsiktig gjeld		10 786 379	12 376 379
Sum langsiktig gjeld		10 786 379	12 376 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769	25 350
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 903	2 892
Sum kortsiktig gjeld		4 672	28 242
Sum gjeld		10 791 051	12 404 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 684 427	14 102 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518355

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 538 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY INVEST MARBELLA AS
Forretningsadresse: Volvat terrasse 6
0369 OSLO

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 26.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 538 137
PROPERTY INVEST MARBELLA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 746	64 437
Sum kostnader		62 746	64 437
Driftsresultat		-62 746	-64 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 005	834 185
Sum finansinntekter		258 005	834 185
Annen finanskostnad			405 541
Sum finanskostnader			405 541
Netto finans		258 005	428 644
Ordinært resultat før skattekostnad		195 260	364 207
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 260	364 207
Årsresultat	3	195 260	364 207
Årsresultat etter minoritetsinteresser		195 260	364 207
Totalresultat		195 260	364 207
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		195 260	364 207
Sum overføringer og disponeringer		195 260	364 207



Organisasjonsnr: 913 538 137
PROPERTY INVEST MARBELLA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	826 559	826 559
Lån til foretak i samme konsern	5	10 917 794	12 206 940
Sum finansielle anleggsmidler		11 744 352	13 033 499
Sum anleggsmidler		11 744 352	13 033 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	775 442	959 412
Sum fordringer		775 442	959 412

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		164 634	109 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 634	109 826
Sum omløpsmidler		940 075	1 069 239

SUM EIENDELER 12 684 427 14 102 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	2 731 900	2 731 900
Sum innskutt egenkapital		2 731 900	2 731 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 8	-838 524	-1 033 783
Sum opptjent egenkapital		-838 524	-1 033 783

Sum egenkapital 3 1 893 376 1 698 117

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 786 379	12 376 379
Sum annen langsiktig gjeld		10 786 379	12 376 379
Sum langsiktig gjeld		10 786 379	12 376 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769	25 350
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 903	2 892
Sum kortsiktig gjeld		4 672	28 242
Sum gjeld		10 791 051	12 404 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 684 427	14 102 737



Organisasjonsnr: 913 538 137
PROPERTY INVEST MARBELLA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Property Invest Marbella AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 538 137



Resultatregnskap			
Property Invest Marbella AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	62 746	64 437
Sum driftskostnader		62 746	64 437
Driftsresultat		-62 746	-64 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		258 005	834 185
Annen finanskostnad		0	405 541
Resultat av finansposter		258 005	428 644
Resultat før skattekostnad		195 260	364 207
Resultat		195 260	364 207
Årsresultat	3	195 260	364 207
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		195 260	364 207
Sum overføringer		195 260	364 207
Property Invest Marbella AS		Side 2	



Balanse			
Property Invest Marbella AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	826 559	826 559
Lån til foretak i samme konsern	5	10 917 794	12 206 940
Sum finansielle anleggsmidler		11 744 352	13 033 499
Sum anleggsmidler		11 744 352	13 033 499
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	775 442	959 412
Sum fordringer		775 442	959 412
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 634	109 826
Sum omløpsmidler		940 075	1 069 239
Sum eiendeler		12 684 427	14 102 737
Property Invest Marbella AS		Side 3	



Balanse			
Property Invest Marbella AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 731 900	2 731 900
Sum innskutt egenkapital		2 731 900	2 731 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 8	-838 524	-1 033 783
Sum opptjent egenkapital		-838 524	-1 033 783
Sum egenkapital	3	1 893 376	1 698 117
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 786 379	12 376 379
Sum annen langsiktig gjeld		10 786 379	12 376 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769	25 350
Annen kortsiktig gjeld		2 903	2 892
Sum kortsiktig gjeld		4 672	28 242
Sum gjeld		10 791 051	12 404 621
Sum egenkapital og gjeld		12 684 427	14 102 737
Oslo, 19.06.2023 Styret i Property Invest Marbella AS			
<hr/> Kjell Bråthen styremedlem	<hr/> Stig Arne Kjos styremedlem	<hr/> Kristoffer Eric Enger styreleder/daglig leder	
Property Invest Marbella AS			Side 4



Property Invest Marbella AS

913 538 137

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Property Invest Marbella AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Side 5



Property Invest Marbella AS 913 538 137

Resultat før skatt	195 260	364 207
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-195 260	-364 207
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 334 856	-1 530 116	-195 260
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 334 856	1 530 116	195 260
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 731 900	-1 033 783	1 698 117
Pr 01.01.2022	2 731 900	-1 033 783	1 698 117
Årets resultat		195 260	195 260
Pr 31.12.2022	2 731 900	-838 524	1 893 376

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
NordSyd Marbella SRL	Spania	100,0%	826 589	826 589
Sum			826 589	826 589



Property Invest Marbella AS

913 538 137

Note 5 Lån til nærstående parter

Selskapet har lånt kr. 10 917 794 til datterselskapet (2021: kr. 12 206 940) . Rentesatsen er satt til 2,30 %. Lån nedbetales etter nærmere avtale.

Lånet i 2022 inkl påløpte renter på kr. 243 943

Note 6 Kortsiktig lån til nærstående parter (aksjonærer)

Selskapet har i fordring på aksjonær Kenger AS på kr. 761 380. Det er beregnet rente med 1,75% på kr. 14 062.



Property Invest Marbella AS

913 538 137

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Property Invest Marbella AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 319	100,0	2 731 900
Sum	27 319		2 731 900

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thoeng AS	4 725	17,3	17,3
Fougner Invest AS	4 642	17,0	17,0
Epsilon AS	4 641	17,0	17,0
Kenger AS	1 943	7,1	7,1
Enra Holding AS	1 689	6,2	6,2
Anfar Invest AS	1 688	6,2	6,2
Momentum Investor AS	1 688	6,2	6,2
Nhalbo AS	1 539	5,6	5,6
Arvid Kjos	1 538	5,6	5,6
Stoltenberg Media og Underholding AS	1 538	5,6	5,6
Kjetil Eskerud	844	3,1	3,1
Liasion AS	844	3,1	3,1
Totalt antall aksjer	27 319	100,0	100,0

Styreleder og Daglig leder er eier av Kenger AS.

Styremedlem Stig Kjos er eier av Enra Holding AS

Styremedlem Kjell Bråthen er eier av Epsilon AS

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 195 260 etter skatt, mot overskudd kr. 364 207 i 2021.

Det er forventet at alle forpliktelser vil kunne dekkes ved salg av gjenværende eiendeler i datterselskapet samt inngåelse av nyt prosjekter i Spania.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Ansvarlig lån

Aksjonærene har gitt et rentefritt lån på kr. 10 786 379 (2021: 12 376 379) Lånet er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales når det er likviditet til dette.