



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.06.2024

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, 22.05.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	31 646	62 746
Sum kostnader		31 646	62 746
Driftsresultat		-31 646	-62 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 449	258 005
Sum finansinntekter		22 449	258 005
Netto finans		22 449	258 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 197	195 260
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 197	195 260
Årsresultat	3	-9 197	195 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 197	195 260
Totalresultat		-9 197	195 260
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 197	195 260
Sum overføringer og disponeringer		-9 197	195 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	826 559	826 559
Lån til foretak i samme konsern	5	10 866 136	10 917 794
Sum finansielle anleggsmidler		11 692 694	11 744 352
Sum anleggsmidler		11 692 694	11 744 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	982 391	775 442
Sum fordringer		982 391	775 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233	164 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233	164 634
Sum omløpsmidler		982 623	940 075
SUM EIENDELER		12 675 317	12 684 427
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	-847 721	-838 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-847 721	-838 524
Sum egenkapital	3	1 884 179	1 893 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 786 379	10 786 379
Sum annen langsiktig gjeld		10 786 379	10 786 379
Sum langsiktig gjeld		10 786 379	10 786 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 856	1 769
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 903	2 903
Sum kortsiktig gjeld		4 759	4 672
Sum gjeld		10 791 138	10 791 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 675 317	12 684 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553394

Enheten

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

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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 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, 27.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	31 646	62 746
Sum kostnader		31 646	62 746
Driftsresultat		-31 646	-62 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 449	258 005
Sum finansinntekter		22 449	258 005
Netto finans		22 449	258 005
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 197	195 260
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 197	195 260
Årsresultat	3	-9 197	195 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 197	195 260
Totalresultat		-9 197	195 260
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 197	195 260
Sum overføringer og disponeringer		-9 197	195 260



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 786 379	10 786 379
Sum annen langsiktig gjeld		10 786 379	10 786 379
Sum langsiktig gjeld		10 786 379	10 786 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 856	1 769
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 903	2 903
Sum kortsiktig gjeld		4 759	4 672
Sum gjeld		10 791 138	10 791 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 675 317	12 684 427



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 2023

Property Invest Marbella AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 538 137



Resultatregnskap			
Property Invest Marbella AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	31 646	62 746
Sum driftskostnader		31 646	62 746
Driftsresultat		-31 646	-62 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 449	258 005
Resultat av finansposter		22 449	258 005
Resultat før skattekostnad		-9 197	195 260
Resultat		-9 197	195 260
Årsresultat	3	-9 197	195 260
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-9 197	195 260
Sum overføringer		-9 197	195 260



Balanse			
Property Invest Marbella AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	826 559	826 559
Lån til foretak i samme konsern	5	10 866 136	10 917 794
Sum finansielle anleggsmidler		11 692 694	11 744 352
Sum anleggsmidler		11 692 694	11 744 352
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	982 391	775 442
Sum fordringer		982 391	775 442
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233	164 634
Sum omløpsmidler		982 623	940 075
Sum eiendeler		12 675 317	12 684 427
Property Invest Marbella AS		Side 3	



Balanse			
Property Invest Marbella AS			
	Note	2023	2022
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	-847 721	-838 524
Sum opptjent egenkapital		-847 721	-838 524
Sum egenkapital	3	1 884 179	1 893 376
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 786 379	10 786 379
Sum annen langsiktig gjeld		10 786 379	10 786 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 856	1 769
Annen kortsiktig gjeld		2 903	2 903
Sum kortsiktig gjeld		4 759	4 672
Sum gjeld		10 791 138	10 791 051
Sum egenkapital og gjeld		12 675 317	12 684 427
Oslo, 20.06.2024 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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	-9 197	195 260
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-195 260
Skattepliktig inntekt	-9 197	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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 344 053	-1 334 856	9 197
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 344 053	1 334 856	-9 197
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. 31.12.2022	2 731 900	-838 524	1 893 376
Pr 01.01.2023	2 731 900	-838 524	1 893 376
Årets resultat		-9 197	-9 197
Pr 31.12.2023	2 731 900	-847 721	1 884 179

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	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. 10 866 136 til datterselskapet (2022: kr. 10 917 794) . Det er avtalt for 2023 at det ikke beregnes renter.

Note 6 Kortsiktig lån til nærstående parter (aksjonærer)

Selskapet har i fordring på aksjonær Kenger AS på kr. 959 942. Det er beregnet rente med 1,75% på kr. 22 449.



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 2023 viser et underskudd på kr. -9 197 etter skatt, mot overskudd kr. 195 260 i 2022.

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 (2022: 10 786 379) Lånet er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales når det er likviditet til dette.