



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 068 149  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORT INVEST AS  
Forretningsadresse: Frakkagjerdvegen 148  
5563 FØRRESFJORDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Finn Nistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 500	2 800
Leieinntekt		2 693 632	1 707 000
Annen driftsinntekt			394 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 132</b>	<b>2 104 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	1 225 051	267 624
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 597 594	776 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 822 645</b>	<b>1 044 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 513</b>	<b>1 060 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		159 487	331 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 487</b>	<b>331 628</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 860 841	360 901
Annen finanskostnad		477 100	76 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 337 941</b>	<b>437 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 178 454</b>	<b>-106 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 274 967</b>	<b>953 929</b>
Skattekostnad på resultat	5	-496 092	209 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital			744 075
Overført fra annen egenkapital		-1 778 875	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	46 615 668	26 546 929
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		84 150	9 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>46 699 818</b>	<b>26 556 079</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 699 818</b>	<b>26 556 079</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			43 750
Fordring på konsernselskap	4	1 795 000	
Andre kortsiktige fordringer		108 618	1 163 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 903 618</b>	<b>1 207 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 342 919	6 983 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 342 919</b>	<b>6 983 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 246 537</b>	<b>8 191 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 946 355</b>	<b>34 747 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		1 469 850	69 750



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 669 850</b>	<b>269 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 752 074	3 530 949
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 752 074</b>	<b>3 530 949</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 421 924</b>	<b>3 800 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	87 636	188 828
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>87 636</b>	<b>188 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 093 934	703 972
Langsiktig konserngjeld	4	33 113 897	25 303 181
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 207 831</b>	<b>26 007 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 295 467</b>	<b>26 195 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 729 745	4 629 868
Betalbar skatt	5		115 716
Annen offentlig gjeld		1 499 218	5 094
Gjeld til konsernselskap	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 228 963</b>	<b>4 750 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 524 430</b>	<b>30 946 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 946 355</b>	<b>34 747 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 068 149  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORT INVEST AS  
Forretningsadresse: Frakkagjerdvegen 148  
5563 FØRRESFJORDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Finn Nistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

#### 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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 981 068 149  
PORT INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 500	2 800
Leieinntekt		2 693 632	1 707 000
Annen driftsinntekt			394 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 726 132</b>	<b>2 104 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 3		1 225 051	267 624
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad		1 597 594	776 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 822 645</b>	<b>1 044 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 513</b>	<b>1 060 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		159 487	331 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 487</b>	<b>331 628</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		1 860 841	360 901
Annen finanskostnad		477 100	76 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 337 941</b>	<b>437 827</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 178 454</b>	<b>-106 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 5		-2 274 967	953 929
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-496 092</b>	<b>209 854</b>
<b>Årsresultat</b> 6		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital			744 075
Overført fra annen egenkapital		-1 778 875	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 778 875</b>	<b>744 075</b>





Organisasjonsnr: 981 068 149  
PORT INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 46 615 668 26 546 929

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 84 150 9 150

Sum varige driftsmidler 3 46 699 818 26 556 079

Sum anleggsmidler 46 699 818 26 556 079

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 43 750

Fordring på konsernselskap 4 1 795 000

Andre kortsiktige

fordringer 108 618 1 163 972

Sum fordringer 1 903 618 1 207 722

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 342 919 6 983 557

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 3 342 919 6 983 557

Sum omløpsmidler 5 246 537 8 191 279

SUM EIENDELER 51 946 355 34 747 358

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 200 000 200 000

Annen innskutt egenkapital 1 469 850 69 750

Sum innskutt egenkapital 1 669 850 269 750

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 752 074 3 530 949

Sum opptjent egenkapital 1 752 074 3 530 949



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 421 924</b>	<b>3 800 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			188 828
Sum avsetninger for forpliktelser	5	87 636	188 828
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	12 093 934	703 972
Langsiktig konserngjeld	4	33 113 897	25 303 181
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 207 831</b>	<b>26 007 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 295 467</b>	<b>26 195 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 729 745	4 629 868
Betalbar skatt	5		115 716
Annen offentlig gjeld		1 499 218	5 094
Gjeld til konsernselskap	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 228 963</b>	<b>4 750 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 524 430</b>	<b>30 946 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 946 355</b>	<b>34 747 358</b>



Organisasjonsnr: 981 068 149  
PORT INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Finn Nistad  
2024-07-16

 BankID Signing  
Petter Voraa Nistad  
2024-07-17

# Årsregnskap 2023

## Port Invest AS

**Org.nr.: 981 068 149**



BankID Signing  
Finn Nistad  
2024-07-16

BankID Signing  
Petter Voraa Nistad  
2024-07-17

## Port Invest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		32 500	2 800
Leieinntekt		2 693 632	1 707 000
Annen driftsinntekt		0	394 715
Sum driftsinntekter		<u>2 726 132</u>	<u>2 104 515</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	1 225 051	267 624
Annen driftskostnad		1 597 594	776 764
Sum driftskostnader		<u>2 822 645</u>	<u>1 044 388</u>
Driftsresultat		<u>-96 513</u>	<u>1 060 127</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		159 487	331 628
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 860 841	360 901
Annen finanskostnad		477 100	76 926
Resultat av finansposter		<u>-2 178 454</u>	<u>-106 198</u>
Resultat før skattekostnad		-2 274 967	953 929
Skattekostnad på resultat	5	-496 092	209 854
Resultat		<u>-1 778 875</u>	<u>744 075</u>
Årsresultat	6	<u>-1 778 875</u>	<u>744 075</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	744 075
Overført fra annen egenkapital		1 778 875	0
Sum overføringer		<u>-1 778 875</u>	<u>744 075</u>

 BankID Signing  
Finn Nistad  
2024-07-16 BankID Signing  
Petter Voraa Nistad  
2024-07-17

## Port Invest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	46 615 668	26 546 929
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		84 150	9 150
Sum varige driftsmidler	3	<u>46 699 818</u>	<u>26 556 079</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 699 818</u>	<u>26 556 079</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	43 750
Fordring på konsernselskap	4	1 795 000	0
Andre kortsiktige fordringer		108 618	1 163 972
Sum fordringer		<u>1 903 618</u>	<u>1 207 722</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>3 342 919</u>	<u>6 983 557</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 246 537</u>	<u>8 191 279</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>51 946 355</u>	<u>34 747 358</u>

BankID Signing  
Finn Nistad  
2024-07-16BankID Signing  
Petter Voraa Nistad  
2024-07-17**Port Invest AS****Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		1 469 850	69 750
Sum innskutt egenkapital		<u>1 669 850</u>	<u>269 750</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 752 074	3 530 949
Sum opptjent egenkapital		<u>1 752 074</u>	<u>3 530 949</u>
Sum egenkapital	6	<u>3 421 924</u>	<u>3 800 699</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	87 636	188 828
Sum avsetning for forpliktelser		<u>87 636</u>	<u>188 828</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 093 934	703 972
Gjeld til konsernselskap	4	33 113 897	25 303 181
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 207 831</u>	<u>26 007 153</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 729 745	4 629 868
Betalbar skatt	5	0	115 716
Annen offentlig gjeld		1 499 218	5 094
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 228 963</u>	<u>4 750 678</u>
Sum gjeld		<u>48 524 430</u>	<u>30 946 659</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>51 946 355</u>	<u>34 747 358</u>

Frakkagjerd, 16.07.2024  
Styret i Port Invest AS\_\_\_\_\_  
Finn Nistad  
styreleder\_\_\_\_\_  
Petter Voraa Nistad  
styremedlem



## Port Invest AS

Noter til regnskapet 2023



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Leieinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når utleietjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Note 2 Arsverk

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## Port Invest AS

Noter til regnskapet 2023



### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	30 313 206	133 758	30 446 964
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	21 288 762	80 028	21 368 790
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>51 601 967</b>	<b>213 786</b>	<b>51 815 754</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 601 048	129 636	4 730 685
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	385 251		385 251
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	4 986 299	129 636	5 115 936
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>46 615 668</b>	<b>84 150</b>	<b>46 699 818</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 220 023	5 028	1 225 051
Økonomisk levetid	5-100 år	3-5 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	1 795 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 795 000</b>	<b>0</b>

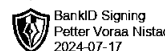
	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	33 113 897	25 303 181
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 113 897</b>	<b>25 303 181</b>

Gjelden til morselskapet skal nedbetales iht nærmere avtale. Gjelden er renteberegnet.



## Port Invest AS

Noter til regnskapet 2023



### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	115 716
Endring i utsatt skattefordel	-496 092	94 138
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-496 092</b>	<b>209 854</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 274 967	953 929
Permanente forskjeller	20 000	-42
Endring i midlertidige forskjeller	158 843	-427 904
Mottatt konsernbidrag	1 795 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-301 124</b>	<b>525 983</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-394 900	115 716
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	394 900	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>115 716</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	790 180	971 700	181 520
Gevinst – og tapskonto	-90 711	-113 389	-22 678
<b>Sum</b>	<b>699 469</b>	<b>858 311</b>	<b>158 843</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-301 124	0	301 124
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>398 344</b>	<b>858 311</b>	<b>459 967</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>87 636</b>	<b>188 828</b>	<b>101 193</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	69 750	3 530 949	3 800 699
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>69 750</b>	<b>3 530 949</b>	<b>3 800 699</b>
Årets resultat			-1 778 875	-1 778 875
Konsernbidrag mottatt		0	1 400 100	1 400 100
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>69 750</b>	<b>3 152 174</b>	<b>3 421 924</b>



## Port Invest AS

Noter til regnskapet 2023



### Note 7 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 093 934	703 972
<b>Sum</b>	<b>12 093 934</b>	<b>703 972</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger	46 615 668	26 546 929
<b>Sum</b>	<b>46 615 668</b>	<b>26 546 929</b>

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Port Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	500,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aksjeselskapet Kongshavn	400	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Finn Nistad	styreleder	320
Petter Voraa Nistad	styremedlem	80
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>400</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Port Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Port Invest AS som 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 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 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 (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 internkontroll 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.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Port Invest AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 17. juli 2024  
Deloitte AS

**Dag J Torvestad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Port Invest AS Uavhengig...ors beretning 17.07.24

Name	Date
Torvestad, Dag Jarle	2024-07-17

Identification

 bankID Torvestad, Dag Jarle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))