

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 427 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8  
0252 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: Aage Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

**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, 11.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 016 800	1 685 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 016 800</b>	<b>1 685 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 048 897	2 066 963
Avskrivning av driftsmidler	3	174 076	233 137
Annen driftskostnad		564 366	622 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 787 339</b>	<b>2 922 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 770 539</b>	<b>-1 236 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 500 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		5 101 500
Annen renteinntekt		247 641	347 901
Annen finansinntekt		351 431	249 097
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	3 025 803	-2 720 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 124 875</b>	<b>2 977 761</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		912 124	
Annen finanskostnad		234 112	1 443 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 236</b>	<b>1 443 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 978 639</b>	<b>1 533 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7		
Ordinært utbytte	7	3 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	16 208 099	-2 703 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.			7 500
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>7 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	680 759	854 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>680 759</b>	<b>854 835</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	48 377 349	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		21 540 349
Investeringer i aksjer og andeler		10 068 047	9 848 223
Andre langsiktige fordringer		1 593 489	1 832 217
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 038 885</b>	<b>33 220 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 719 644</b>	<b>34 083 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 281
Andre kortsiktige fordringer		40 209	92 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 209</b>	<b>93 664</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	5	6 101 859	5 956 940
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	10 938 389	9 578 711
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 040 249</b>	<b>15 535 652</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 118 166	18 894 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 118 166</b>	<b>18 894 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 198 624</b>	<b>34 523 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 918 268</b>	<b>68 606 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	240 000	240 000
Overkurs	7	114 000	114 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>354 000</b>	<b>354 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	81 034 893	64 826 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 034 893</b>	<b>64 826 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 388 893</b>	<b>65 180 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 689	19 147
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		245 154	199 217
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		271 532	207 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 529 375</b>	<b>3 425 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 529 375</b>	<b>3 425 967</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 918 268</b>	<b>68 606 761</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 427 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8  
0252 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: Aage Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

#### 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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 998 427 061  
PORTAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 016 800	1 685 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 016 800</b>	<b>1 685 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 048 897	2 066 963
Avskrivning av driftsmidler	3	174 076	233 137
Annen driftskostnad		564 366	622 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 787 339</b>	<b>2 922 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 770 539</b>	<b>-1 236 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 500 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		5 101 500
Annen renteinntekt		247 641	347 901
Annen finansinntekt		351 431	249 097
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	3 025 803	-2 720 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 124 875</b>	<b>2 977 761</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		912 124	
Annen finanskostnad		234 112	1 443 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 236</b>	<b>1 443 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 978 639</b>	<b>1 533 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7		
Ordinært utbytte	7	3 000 000	3 000 000



Avsatt til annen egenkapital	7	16 208 099	-2 703 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>



Organisasjonsnr: 998 427 061  
PORTAL EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.			7 500
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>7 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	3	680 759	854 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>680 759</b>	<b>854 835</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	48 377 349	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		21 540 349
Investeringer i aksjer og andeler		10 068 047	9 848 223
Andre langsiktige fordringer		1 593 489	1 832 217
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 038 885</b>	<b>33 220 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 719 644</b>	<b>34 083 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 281
Andre kortsiktige fordringer		40 209	92 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 209</b>	<b>93 664</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	5	6 101 859	5 956 940
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	10 938 389	9 578 711
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 040 249</b>	<b>15 535 652</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 118 166	18 894 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 118 166</b>	<b>18 894 321</b>



Sum omløpsmidler		24 198 624	34 523 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 918 268</b>	<b>68 606 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	240 000	240 000
Overkurs	7	114 000	114 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>354 000</b>	<b>354 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	81 034 893	64 826 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 034 893</b>	<b>64 826 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 388 893</b>	<b>65 180 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 689	19 147
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		245 154	199 217
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		271 532	207 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 529 375</b>	<b>3 425 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 529 375</b>	<b>3 425 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 918 268</b>	<b>68 606 761</b>



Organisasjonsnr: 998 427 061  
PORTAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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 Portal Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

**Org.nr.: 998 427 061**





## Portal Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 016 800	1 685 380
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 016 800</b>	<b>1 685 380</b>
Lønnskostnad	2	2 048 897	2 066 963
Avskrivning av driftsmidler	3	174 076	233 137
Annen driftskostnad		564 366	622 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 787 339</b>	<b>2 922 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 770 539</b>	<b>-1 236 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 500 000	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	5 101 500
Annen renteinntekt		247 641	347 901
Annen finansinntekt		351 431	249 097
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	3 025 803	-2 720 737
Nedskrivning av finansielle eiendeler		912 124	0
Annen finanskostnad		234 112	1 443 969
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 978 639</b>	<b>1 533 792</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	3 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital	7	16 208 099	-2 703 121
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 208 099</b>	<b>296 879</b>



## Portal Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		0	7 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>7 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	680 759	854 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>680 759</b>	<b>854 835</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	48 377 349	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	21 540 349
Investeringer i aksjer og andeler		10 068 047	9 848 223
Andre langsiktige fordringer		1 593 489	1 832 217
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 038 885</b>	<b>33 220 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 719 644</b>	<b>34 083 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 281
Andre kortsiktige fordringer		40 209	92 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 209</b>	<b>93 664</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	6 101 859	5 956 940
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	10 938 389	9 578 711
<b>Sum investeringer</b>		<b>17 040 249</b>	<b>15 535 652</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 118 166	18 894 321
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 198 624</b>	<b>34 523 637</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>84 918 268</b>	<b>68 606 761</b>

Portal Eiendom AS

Side 3





## Portal Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	240 000	240 000
Overkurs	7	114 000	114 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>354 000</b>	<b>354 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	81 034 893	64 826 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 034 893</b>	<b>64 826 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 388 893</b>	<b>65 180 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 689	19 147
Skyldig offentlige avgifter		245 154	199 217
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		271 532	207 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 529 375</b>	<b>3 425 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 529 375</b>	<b>3 425 967</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>84 918 268</b>	<b>68 606 761</b>

Oslo, 20.02.2024  
Styret i Portal Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Pål Tronstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aage Hagen  
Styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 tilknyttet selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i tilknyttet selskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### 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.

### Markedsbaserte investeringer

Investeringer i markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi ved regnskapsårets slutt. Periodens realiserte og urealiserte gevinst og/eller tap er i resultatregnskapet presentert som verdiøkning/verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler i tråd med NRS 8.

Andre aksjer vurderes etter laveste verdis prinsipp.



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 668 800	1 646 400
Arbeidsgiveravgift	314 058	269 168
Pensjonskostnader	46 429	69 657
Andre personalkostnader	19 610	81 738
<b>Sum</b>	<b>2 048 897</b>	<b>2 066 963</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk. Lønn og andre godtgjørelser knytter seg i sin helhet til styrets medlemmer.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 165 684	1 165 684
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 165 684</b>	<b>1 165 684</b>

Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	310 849	310 849
Årets avskrivning	174 076	174 076
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>484 925</b>	<b>484 925</b>

<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>680 759</b>	<b>680 759</b>
-------------------------------------	----------------	----------------

Avskrivningssatser 20 %

## Note 4 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Årsresultat 2023	Egenkapital pr. 31.12
Norsk Areal AS	Oslo	100 %	100 %	149 217	44 551 390

Portal Eiendom AS eide pr. 31.12.2022 50 % av Norsk Areal AS, og aksjeposten ble følgelig presentert som en investering i tilknyttet selskap i 2022-regnskapet. I 2023 er resterende 50 % av aksjene kjøpt opp, slik at Portal Eiendom AS pr. 31.12.2023 eier 100 % av aksjene.

## Note 5 Markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter

Markedsbaserte verdipapirer	Markedsverdi 31.12.2023	Årets resultatførte verdiendring
Aksjer	6 101 859	1 051 347
Finansielle instrumenter	10 938 389	1 974 456
<b>Sum</b>	<b>17 040 249</b>	<b>3 025 803</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 208 099	296 879
Permanente forskjeller	-20 670 593	-1 154 248
Endring i midlertidige forskjeller	76 682	111 395
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 385 812</b>	<b>-745 975</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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	106 972	137 602	30 629
Gevinst – og tapskonto	184 208	230 261	46 053
<b>Sum</b>	<b>291 180</b>	<b>367 863</b>	<b>76 682</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 332 533	-1 946 721	1 385 812
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 041 353	1 578 859	-1 462 494
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	240 000	114 000	64 826 794	65 180 794
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Årets resultat			19 208 099	19 208 099
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>240 000</b>	<b>114 000</b>	<b>81 034 893</b>	<b>81 388 893</b>



Til generalforsamlingen i Portal Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Portal Eiendom AS som viser et overskudd på kr 19 208 099,-. 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Håmngata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no

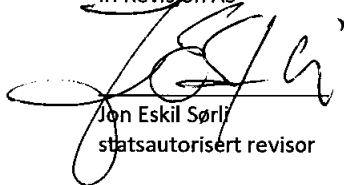


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. februar 2024  
In Revisjon AS



Jøn Eskil Sørli  
statsautorisert revisor