



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			140
Leieinntekter		3 690 063	3 300 141
Viderebel. felleskostnader		620 043	460 108
Sum inntekter		4 310 106	3 760 389
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 046 808	1 037 223
Annen driftskostnad	2	5 567 511	1 812 792
Leietakers andel felleskostnader		620 043	460 108
Sum kostnader		7 234 362	3 310 123
Driftsresultat		-2 924 256	450 266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 662	331 772
Annen rentekostnad		3 705	3 838
Sum finanskostnader		207 367	335 610
Netto finans		-207 367	-335 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 131 623	114 657
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-688 905	25 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 442 718	88 897
Årsresultat		-2 442 718	88 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 442 718	88 897
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-2 648 975	
Overføringer annen egenkapital	6	206 257	88 897
Sum overføringer og disponeringer		-2 442 718	88 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	292 081	350 323
Sum immaterielle eiendeler		292 081	350 323
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	31 324 156	32 370 964
Sum varige driftsmidler		31 324 156	32 370 964
Sum anleggsmidler		31 616 237	32 721 287
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 322 937	1 295 773
Andre kortsiktige fordringer		1 005 122	58 008
Konsernfordringer		3 396 122	
Sum fordringer		5 724 181	1 353 781
Sum omløpsmidler		5 724 181	1 353 781
SUM EIENDELER		37 340 418	34 075 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 223 957	7 017 700
Sum opptjent egenkapital		7 223 957	7 017 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 373 957	7 167 700
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 421 674	37 414
Betalbar skatt			6 991
Skyldig offentlige avgifter			135 198
Kortsiktig konserngjeld	4	27 512 672	25 567 784
Annen kortsiktig gjeld		1 032 115	1 159 981
Sum kortsiktig gjeld		29 966 461	26 907 368
Sum gjeld		29 966 461	26 907 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 340 418	34 075 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443358

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			140
Leieinntekter		3 690 063	3 300 141
Viderebel. felleskostnader		620 043	460 108
Sum inntekter		4 310 106	3 760 389
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 046 808	1 037 223
Annen driftskostnad	2	5 567 511	1 812 792
Leietakers andel felleskostnader		620 043	460 108
Sum kostnader		7 234 362	3 310 123
Driftsresultat		-2 924 256	450 266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 662	331 772
Annen rentekostnad		3 705	3 838
Sum finanskostnader		207 367	335 610
Netto finans		-207 367	-335 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 131 623	114 657
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-688 905	25 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 442 718	88 897
Årsresultat		-2 442 718	88 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 442 718	88 897
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-2 648 975	
Overføringer annen egenkapital	6	206 257	88 897
Sum overføringer og disponeringer		-2 442 718	88 897



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 292 081 350 323
Sum immaterielle eiendeler 292 081 350 323

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,4 31 324 156 32 370 964
Sum varige driftsmidler 31 324 156 32 370 964

Sum anleggsmidler 31 616 237 32 721 287

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 322 937 1 295 773
Andre kortsiktige fordringer 1 005 122 58 008
Konsernfordringer 3 396 122
Sum fordringer 5 724 181 1 353 781

Sum omløpsmidler 5 724 181 1 353 781

SUM EIENDELER 37 340 418 34 075 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 150 000 150 000
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 7 223 957 7 017 700
Sum opptjent egenkapital 7 223 957 7 017 700

Sum egenkapital 7 373 957 7 167 700

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 1 421 674 37 414
Betalt skatt 6 991
Skyldig offentlige avgifter 135 198
Kortsiktig konserngjeld 4 27 512 672 25 567 784



Annen kortsiktig gjeld	1 032 115	1 159 981
Sum kortsiktig gjeld	29 966 461	26 907 368
Sum gjeld	29 966 461	26 907 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 340 418	34 075 068



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	140
Leieinntekter		3 690 063	3 300 141
Viderebel. felleskostnader		620 043	460 108
Sum driftsinntekter		4 310 106	3 760 389
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 046 808	1 037 223
Annen driftskostnad	2	5 567 511	1 812 792
Leietakers andel felleskostnader		620 043	460 108
Sum driftskostnader		7 234 362	3 310 123
DRIFTSRESULTAT		(2 924 256)	450 266
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		203 662	331 772
Annen rentekostnad		3 705	3 838
Sum finanskostnader		207 367	335 610
NETTO FINANSPOSTER		(207 367)	(335 610)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 131 623)	114 657
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(688 905)	25 760
ORDINÆRT RESULTAT		(2 442 718)	88 897
ÅRSRESULTAT		(2 442 718)	88 897
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6		
8930 Konsernbidrag mottatt		(2 648 975)	0
Sum Mottatt konsernbidrag		(2 648 975)	0
Overføringer annen egenkapital	6	206 257	88 897
SUM OVERF. OG DISP.		(2 442 718)	88 897

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	292 081	350 323
Sum immaterielle eiendeler		292 081	350 323
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	31 324 156	32 370 964
Sum varige driftsmidler		31 324 156	32 370 964
SUM ANLEGGSMIDLER		31 616 237	32 721 287
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 322 937	1 295 773
Fordringer på konsernselskap		3 396 122	0
Andre kortsiktige fordringer		1 005 122	58 008
Sum fordringer		5 724 181	1 353 781
SUM OMLØPSMIDLER		5 724 181	1 353 781
SUM EIENDELER		37 340 418	34 075 068



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 223 957	7 017 700
Sum opptjent egenkapital		7 223 957	7 017 700
SUM EGENKAPITAL		7 373 957	7 167 700
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 421 674	37 414
Betalbar skatt		0	6 991
Skyldig offentlige avgifter		0	135 198
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	27 512 672	25 567 784
Annen kortsiktig gjeld		1 032 115	1 159 981
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 966 461	26 907 368
SUM GJELD		29 966 461	26 907 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 340 418	34 075 068

Surnadal
31.12.2021/16.03.2022

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Portalen AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntekstføres.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Portalen AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr. 13 600 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.



Portalen AS

Noter 2021

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1 + Tilgang	57 584 040 0
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 584 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	25 213 073 1 046 808
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 259 881
Balanseført verdi pr 31/12	31 324 159

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Note 4 - Panstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
31 324 156



Portalen AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-747 147
= Sum betalbar skatt	-747 147
+ endring i utsatt skattefordel	58 242
= Ordinær skattekostnad	-688 905

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-747 147
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	747 147
= Betalbar skatt i balansen	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:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-3 131 623
Permanente og andre forskjeller	240
Endring i midlertidige forskjeller	-264 738
Mottatt konsernbidrag	3 396 122
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 093 463	-1 126 875
- Andre avsetninger for forpliktelser	234 179	465 505
= Grunnlag utsatt skatt	-1 327 642	-1 592 380
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 327 642	1 592 380
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 327 642	1 592 380
Utsatt skattefordel	292 081	350 324
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	292 081	350 323

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	7 017 700	7 167 700
+Fra årets resultat		-2 442 718	-2 442 718
Mottatt Konsernbidrag		2 648 975	2 648 975
Pr 31.12.	150 000	7 223 957	7 373 957

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr 1000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

Amfi AS	150 stk. aksjer	100%
---------	-----------------	------

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Portalen AS, konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat



**Årsregnskap 2021
for
Portalen AS**

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	140
Leieinntekter		3 690 063	3 300 141
Viderebel. felleskostnader		620 043	460 108
Sum driftsinntekter		4 310 106	3 760 389
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 046 808	1 037 223
Annen driftskostnad	2	5 567 511	1 812 792
Leietakers andel felleskostnader		620 043	460 108
Sum driftskostnader		7 234 362	3 310 123
DRIFTSRESULTAT		(2 924 256)	450 266
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		203 662	331 772
Annen rentekostnad		3 705	3 838
Sum finanskostnader		207 367	335 610
NETTO FINANSPOSTER		(207 367)	(335 610)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(3 131 623)	114 657
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(688 905)	25 760
ORDINÆRT RESULTAT		(2 442 718)	88 897
ÅRSRESULTAT		(2 442 718)	88 897
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6		
8930 Konsernbidrag mottatt		(2 648 975)	0
Sum Mottatt konsernbidrag		(2 648 975)	0
Overføringer annen egenkapital	6	206 257	88 897
SUM OVERF. OG DISP.		(2 442 718)	88 897

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	292 081	350 323
Sum immaterielle eiendeler		292 081	350 323
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	31 324 156	32 370 964
Sum varige driftsmidler		31 324 156	32 370 964
SUM ANLEGGSMIDLER		31 616 237	32 721 287
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 322 937	1 295 773
Fordringer på konsernselskap		3 396 122	0
Andre kortsiktige fordringer		1 005 122	58 008
Sum fordringer		5 724 181	1 353 781
SUM OMLØPSMIDLER		5 724 181	1 353 781
SUM EIENDELER		37 340 418	34 075 068

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 223 957	7 017 700
Sum opptjent egenkapital		7 223 957	7 017 700
SUM EGENKAPITAL		7 373 957	7 167 700
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 421 674	37 414
Betalbar skatt		0	6 991
Skyldig offentlige avgifter		0	135 198
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	27 512 672	25 567 784
Annen kortsiktig gjeld		1 032 115	1 159 981
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 966 461	26 907 368
SUM GJELD		29 966 461	26 907 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 340 418	34 075 068

Surnadal
31.12.2021/16.03.2022

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktigfordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr. 13 600 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2021

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1 + Tilgang	57 584 040 0
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 584 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	25 213 073 1 046 808
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 259 881
Balanseført verdi pr 31/12	31 324 159

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Note 4 - Panstillelse

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
31 324 156

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	-747 147
= Sum betalbar skatt	-747 147
+ endring i utsatt skattefordel	58 242
= Ordinær skattekostnad	-688 905

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-747 147
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	747 147
= Betalbar skatt i balansen	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:

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-3 131 623
Permanente og andre forskjeller	240
Endring i midlertidige forskjeller	-264 738
Mottatt konsernbidrag	3 396 122
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 093 463	-1 126 875
- Andre avsetninger for forpliktelser	234 179	465 505
= Grunnlag utsatt skatt	-1 327 642	-1 592 380
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 327 642	1 592 380
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 327 642	1 592 380
Utsatt skattefordel	292 081	350 324
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	292 081	350 323

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	7 017 700	7 167 700
+Fra årets resultat		-2 442 718	-2 442 718
Mottatt Konsernbidrag		2 648 975	2 648 975
Pr 31.12.	150 000	7 223 957	7 373 957

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr 1000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

Amfi AS	150 stk. aksjer	100%
---------	-----------------	------

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Portalen AS, konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

22a71b41-dc91-416d-9230-9904238261e6 - 2022-03-18 12:55:16 UTC +02:00
BankID - fd4a5407-3380-4507-b7e5-d09f0b150c21 - NO

Ole-Christian Hallerud

6f1a9cdf-6a4a-430a-806d-ceb8fce407fc - 2022-03-20 08:44:24 UTC +02:00
BankID - 5a98b522-3b9a-4f71-9ab4-b2ca436ae67c - NO

Dag Tangevald-Jensen

94ff899a-0c79-4a2c-a77b-ef2313a31a63 - 2022-03-21 16:27:04 UTC +02:00
BankID - 7b544b1d-1698-4963-a9b9-14e24c583e62 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Portalen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Portalen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45T7T-27MEE-KGXYB-WEABF-VG1T7-EWLG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 18:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45T7T-27MEE-KGXYB-WEABF-VG1T7-ENVLG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>