



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 809 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTALEN KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### 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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		45 942 182	44 738 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 942 182</b>	<b>44 738 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 821 052	14 821 052
Annen driftskostnad		1 959 445	2 458 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 780 497</b>	<b>17 279 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 161 685</b>	<b>27 458 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13 215
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			613 679
Annen rentekostnad			34 485
Annen finanskostnad			750
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>648 914</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-635 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 161 685</b>	<b>26 823 273</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 415 572	5 905 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 250 109	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		19 496 004	16 397 802
Overført til annen egenkapital			4 519 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		519 499 118	531 906 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 796 739	4 081 764
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>521 295 857</b>	<b>535 988 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>521 295 857</b>	<b>535 988 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 050 123	217 791
Andre kortsiktige fordringer		116 651	1 436 007
Konsernfordringer	5	107 889	4 685 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 274 663</b>	<b>6 339 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 570 339	6 014 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 570 339</b>	<b>6 014 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 845 003</b>	<b>12 353 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 140 859</b>	<b>548 341 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	130 500 000	130 500 000
Overkurs	3	296 522 310	325 022 310



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	3	23 391 288	23 391 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 413 598</b>	<b>478 913 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	32 459 846	32 459 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 459 846</b>	<b>32 459 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>482 873 444</b>	<b>511 373 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	12 217 005	11 300 307
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 217 005</b>	<b>11 300 307</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 217 005</b>	<b>11 300 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		880 093	875 681
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		791 732	22 867
Utbytte		3 250 109	
Kortsiktig konserngjeld	5	24 994 878	21 022 823
Annen kortsiktig gjeld		5 133 598	3 746 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 050 411</b>	<b>25 668 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 267 416</b>	<b>36 968 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 140 859</b>	<b>548 341 872</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441034

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 809 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTALEN KONTOR AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

**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: Helle Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 992 809 558  
PORTALEN KONTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		45 942 182	44 738 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 942 182</b>	<b>44 738 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 821 052	14 821 052
Annen driftskostnad		1 959 445	2 458 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 780 497</b>	<b>17 279 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 161 685</b>	<b>27 458 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13 215
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>13 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			613 679
Annen rentekostnad			34 485
Annen finanskostnad			750
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>648 914</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-635 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 161 685</b>	<b>26 823 273</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 415 572	5 905 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 250 109	
Konsernbidrag		19 496 004	16 397 802
Overført til annen egenkapital			4 519 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>





Organisasjonsnr: 992 809 558  
PORTALEN KONTOR AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 519 499 118 531 906 610

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 796 739 4 081 764

Sum varige driftsmidler 1 521 295 857 535 988 374

Sum anleggsmidler 521 295 857 535 988 374

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 3 050 123 217 791

Andre kortsiktige  
fordringer 116 651 1 436 007

Konsernfordringer 5 107 889 4 685 463

Sum fordringer 3 274 663 6 339 261

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 570 339 6 014 236

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 570 339 6 014 236

Sum omløpsmidler 8 845 003 12 353 498

SUM EIENDELER 530 140 859 548 341 872

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 130 500 000 130 500 000

Overkurs 3 296 522 310 325 022 310

Annen innskutt egenkapital 3 23 391 288 23 391 288

Sum innskutt egenkapital 450 413 598 478 913 598

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 32 459 846 32 459 846

Sum opptjent egenkapital 32 459 846 32 459 846



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>482 873 444</b>	<b>511 373 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	12 217 005	11 300 307
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 217 005</b>	<b>11 300 307</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 217 005</b>	<b>11 300 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		880 093	875 681
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		791 732	22 867
Utbytte		3 250 109	
Kortsiktig konsemgjeld	5	24 994 878	21 022 823
Annen kortsiktig gjeld		5 133 598	3 746 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 050 411</b>	<b>25 668 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 267 416</b>	<b>36 968 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 140 859</b>	<b>548 341 872</b>



Organisasjonsnr: 992 809 558  
PORTALEN KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Portalen Kontor AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Portalen Kontor AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 746 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennneo Dokumentnøkkel: MG167-G52A2-PNLME-COM7E-U3QPL-1JGMX



Revisors beretning 2021 for Portalen Kontor AS



Oslo, 17. mars 2022  
RSM Norge

Martin Westly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MG167-G52A2-PNLME-COM7E-U3QPL-1JGMX



## 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."

### Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 07:35:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MG167-G52A2-PNLME-COM7E-U3QPL-1JGMX

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>



 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ketil Bakkejord  
2022-03-17

 Legally signed by  
Alf Nicolay Nielsen  
2022-03-17

# Årsregnskap 2021 Portalen Kontor AS


Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 809 558




## Resultatregnskap

Portalen Kontor AS




 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ketil Bakkejord  
2022-03-17

 Legally signed by  
Alf Nicolay Nielsen  
2022-03-17

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		45 942 182	44 738 704
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>45 942 182</b>	<b>44 738 704</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 821 052	14 821 052
Annen driftskostnad		1 959 445	2 458 680
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 780 497</b>	<b>17 279 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 161 685</b>	<b>27 458 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	13 215
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	613 679
Annen rentekostnad		0	34 485
Annen finanskostnad		0	750
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-635 698</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		29 161 685	26 823 273
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 415 572	5 905 860
<b>Ordinært resultat</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 250 109	0
Avsatt konsernbidrag		19 496 004	16 397 802
Overført til annen egenkapital		0	4 519 611
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>22 746 113</b>	<b>20 917 413</b>





<b>Balanse</b>				 Legally signed by Tor Henry Hansen 2022-03-17
Portalen Kontor AS				 Legally signed by Ketil Bakkejord 2022-03-17
	Note	2021	2020	 Legally signed by Alf Nicolay Nielsen 2022-03-17
<b>Eiendeler</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		519 499 118	531 906 610	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 796 739	4 081 764	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>521 295 857</b>	<b>535 988 374</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>521 295 857</b>	<b>535 988 374</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer	4	3 050 123	217 791	
Andre kortsiktige fordringer		116 651	1 436 007	
Konsernfordringer	5	107 889	4 685 463	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 274 663</b>	<b>6 339 261</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 570 339	6 014 236	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 845 003</b>	<b>12 353 498</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>530 140 859</b>	<b>548 341 872</b>	




## Balanse

Portalen Kontor AS

 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ketil Bakkejord  
2022-03-17

 Legally signed by  
Alf Nicolay Nielsen  
2022-03-17

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	130 500 000	130 500 000
Overkurs	3	296 522 310	325 022 310
Annen innskutt egenkapital	3	23 391 288	23 391 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 413 598</b>	<b>478 913 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	32 459 846	32 459 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 459 846</b>	<b>32 459 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>482 873 444</b>	<b>511 373 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	12 217 005	11 300 307
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 217 005</b>	<b>11 300 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		880 093	875 681
Skyldig offentlige avgifter		791 732	22 867
Utbytte		3 250 109	0
Konserngjeld	5	24 994 878	21 022 823
Annen kortsiktig gjeld		5 133 598	3 746 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 050 411</b>	<b>25 668 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 267 416</b>	<b>36 968 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>530 140 859</b>	<b>548 341 872</b>

15.03.2022

Styret i Portalen Kontor AS

\_\_\_\_\_  
Tor Henry Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alf Nicolay Nielsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ketil Bakkejord  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.


### Skatt


Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.


Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

 Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ketil Bakkejord  
2022-03-17

 Legally signed by  
Alf Nicolay Nielsen  
2022-03-17



Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ketil Bakkejord  
2022-03-17

Legally signed by  
Alf Nicolay Nielsen  
2022-03-17

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Inventar	Leiertake pasninger	
Anskaffelseskost 01.01.2021	49 531 506	345 343 022	179 048 160	12 067 795	83 051	586 073 534
Tilgang	0	0	0	128 536		128 536
Avgang	0	0	0			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>49 531 506</b>	<b>345 343 022</b>	<b>179 048 160</b>	<b>12 196 331</b>	<b>83 051</b>	<b>586 202 070</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		11 547 694	30 548 667	7 986 032	2 768	50 085 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		15 000 010	39 501 075	10 399 592	5 536	64 906 213
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>		<b>330 343 012</b>	<b>139 547 085</b>	<b>1 796 739</b>	<b>77 515</b>	<b>521 295 857</b>
Lineær avskrivning Årets ordinære avskrivninger		50 år 3 452 316	20 år 8 952 408	5 år 2 413 560	2 768	14 821 052

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i Portalen Holding AS. Hjemmelshaver er Portalen Kontor AS

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	5 498 874	4 625 021	
Endring i utsatt skatt	916 698	1 280 839	
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>6 415 572</b>	<b>5 905 860</b>	
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020	
Resultat før skattekostnad	29 161 685	26 823 273	
Permanente forskjeller	0	21 547	
Grunnlag for årets skattekostnad	29 161 685	26 844 820	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 166 806	-5 821 996	
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>24 994 879</b>	<b>21 022 824</b>	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	-24 994 878	-21 022 823	
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-4 166 806	55 531 840	51 365 033
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-4 166 806</b>	<b>55 531 840</b>	<b>51 365 033</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 166 806	55 531 840	51 365 033
Utsatt skatt 22%	916 698	12 217 005	11 300 307



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskul egenkapital	Innskul egenkapital
Egenkapital per 01.01	130 500 000	325 022 310	32 459 846	23 391 288	511 373 444
Tilleggsutbytte*		-28 500 000			-28 500 000
Årets resultat			22 746 113		22 746 113
Avgitt konsernbidrag			-19 496 004		-19 496 004
Avsatt utbytte			-3 250 109		-3 250 109
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>130 500 000</b>	<b>296 522 310</b>	<b>32 459 846</b>	<b>23 391 288</b>	<b>482 873 444</b>

Legally signed by  
Tor Henry Hansen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ketil Bakkejord  
2022-03-17

Legally signed by  
Alf Nicolay Nielsen  
2022-03-17

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

## Note 4 Pant

Selskapet har pant i leiekraft (factoringavtale) til fordel for lånet i morselskapet. Per 31.12 er kundefordringer bokført med kr 3 050 123.

## Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fordringer</b>		
Portalen Forretning	107 889	129 167
Portalen Holding AS	0	4 556 296
<b>Sum fordringer</b>	<b>107 889</b>	<b>4 685 463</b>
<b>Gjeld</b>		
Portalen Invest AS - konsernbidrag	15 834 407	21 022 823
Portalen Holding AS - konsernbidrag og utbytte	9 160 471	0
Portalen Forretning AS - Leverandørgjeld	0	414 054
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 994 878</b>	<b>21 436 877</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Portalen Invest AS, Portalen Holding AS, Portalen Forretning AS og Tærudparken AS.

Mellomværende av høyest kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 6 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.