



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 054 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hotellgata 11
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roar Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		264 000	
Sum inntekter		264 000	0
Kostnader			
Varekostnad		4 800	
Lønnskostnad			4 432
Annen driftskostnad	1	77 351	344 793
Sum kostnader		82 151	349 225
Driftsresultat		181 849	-349 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	8 823
Sum finansinntekter		128	8 823
Annen rentekostnad		362 067	187 595
Annen finanskostnad			1 128
Sum finanskostnader		362 067	188 723
Netto finans		-361 939	-179 900
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 090	-529 126
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-27	16
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 063	-529 142
Årsresultat		-180 063	-529 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 063	-529 142
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-180 063	-216 746
Overføringer annen egenkapital	4		-312 396
Sum overføringer og disponeringer		-180 063	-529 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 434 824	5 382 822
Investeringer i aksjer og andeler	6		30 000
Andre langsiktige fordringer			40 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 824	5 452 822
Sum anleggsmidler		4 434 824	5 452 822
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		325 000	325 000
Sum varer		325 000	325 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 933	193 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 933	193 784
Sum omløpsmidler		405 933	518 784
SUM EIENDELER		4 840 757	5 971 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	247 973	216 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-247 973	-216 746
Sum egenkapital		-223 543	-186 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 683 994	3 432 446
Ansvarlig lånekapital	9	800 495	2 353 201
Øvrig langsiktig gjeld			183 356
Sum annen langsiktig gjeld		4 484 489	5 969 003
Sum langsiktig gjeld		4 484 489	5 969 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-4 137
Annen kortsiktig gjeld		579 812	193 486
Sum kortsiktig gjeld		579 812	189 349
Sum gjeld		5 064 300	6 158 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 840 757	5 971 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 873686

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 054 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Hotellgata 11
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roar Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		264 000	
Sum inntekter		264 000	0
Kostnader			
Varekostnad		4 800	
Lønnskostnad			4 432
Annen driftskostnad	1	77 351	344 793
Sum kostnader		82 151	349 225
Driftsresultat		181 849	-349 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	8 823
Sum finansinntekter		128	8 823
Annen rentekostnad		362 067	187 595
Annen finanskostnad			1 128
Sum finanskostnader		362 067	188 723
Netto finans		-361 939	-179 900
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-27	16
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 063	-529 142
Årsresultat		-180 063	-529 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180 063	-529 142
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-180 063	-216 746
Overføringer annen egenkapital	4		-312 396
Sum overføringer og disponeringer		-180 063	-529 142



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	4 434 824	5 382 822
Investeringer i aksjer og andeler	6		30 000
Andre langsiktige fordringer			40 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 824	5 452 822
Sum anleggsmidler		4 434 824	5 452 822

Omløpsmidler

Varer

Varer		325 000	325 000
Sum varer		325 000	325 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		80 933	193 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 933	193 784
Sum omløpsmidler		405 933	518 784

SUM EIENDELER **4 840 757** **5 971 606**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	247 973	216 746
Sum opptjent egenkapital		-247 973	-216 746

Sum egenkapital **-223 543** **-186 746**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 683 994	3 432 446
Ansvarlig lånekapital	9	800 495	2 353 201
Øvrig langsiktig gjeld			183 356
Sum annen langsiktig gjeld		4 484 489	5 969 003
Sum langsiktig gjeld		4 484 489	5 969 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld		579 812	-4 137
Sum kortsiktig gjeld		579 812	189 349
Sum gjeld		5 064 300	6 158 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 840 757	5 971 606



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30030.00	1000.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ståle Bergmann	15015.00	50.00%	Ordinære aksjer
Janro Holding AS	15015.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Portal Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		264 000	0
Sum driftsinntekter		264 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		4 800	0
Lønnskostnad		0	4 432
Annen driftskostnad	1	77 351	344 793
Sum driftskostnader		82 151	349 225
DRIFTSRESULTAT		181 849	(349 225)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		128	8 823
Sum finansinntekter		128	8 823
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		362 067	187 595
Annen finanskostnad		0	1 128
Sum finanskostnader		362 067	188 723
NETTO FINANSPOSTER		(361 939)	(179 900)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(180 090)	(529 126)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(27)	16
ORDINÆRT RESULTAT		(180 063)	(529 142)
ARSRESULTAT		(180 063)	(529 142)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	(312 396)
Fremføring av udekket tap	4	(180 063)	(216 746)
SUM OVERF. OG DISP.		(180 063)	(529 142)



Portal Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 434 824	5 382 822
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	30 000
Andre langsiktige fordringer		0	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 434 824	5 452 822
SUM ANLEGGSMIDLER		4 434 824	5 452 822
OMLØPSMIDLER			
Varer		325 000	325 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 933	193 784
SUM OMLØPSMIDLER		405 933	518 784
SUM EIENDELER		4 840 757	5 971 606
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(247 973)	(216 746)
Sum opptjent egenkapital		(247 973)	(216 746)
SUM EGENKAPITAL		(223 543)	(186 746)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 683 994	3 432 446
Ansvarlig lånekapital	9	800 495	2 353 201
Øvrig langsiktig gjeld		0	183 356
Sum annen langsiktig gjeld		4 484 489	5 969 003
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 484 489	5 969 003
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	(4 137)
Annen kortsiktig gjeld		579 812	193 486
SUM KORTSIKTIG GJELD		579 812	189 349
SUM GJELD		5 064 300	6 158 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 840 757	5 971 606

STJØRDAL den 31.08.2021

Roar Holthe
StyrelederStåle Bergmann
StyremedlemCamilla Bergmann
Styremedlem



Portal Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Janne Olaug Berkli
Styremedlem



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost men avskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre og er balanseført til pålydende.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og har gjort fravalg av revisor.



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-180 090
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-180 090

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
- For mye avsatt tidligere	27
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	-27
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-27
Resultat før skattekostnad	-180 090	-39 620
Differanse		39 593

Som består av

Ikke balanseført US / USF i fjor	-529 126	-116 408
Ikke balanseført US / USF i år	709 216	156 027
For mye, for lite avsatt i tidligere år		-27
Sum		39 593

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-216 746	-186 746
Anvendt til årsresultat	0	-180 063	-180 063



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Andre transaksjoner:	0	143 265	143 265
Pr 31.12.	30 000	-253 543	-223 543

Andre transaksjoner ført mot EK kommer fra PE Drift AS (org nr 922 807 884) etter gjennomført fusjon i 2020.

Styrets handleplikt iht aksjeloven § 3-5 har intrådt. Selskapet har ikke en forsvarlig egenkapital i samsvar med aksjeloven § 3-4.

Eier vil tilføre kapital til selskapet slik at selskapets forpliktelser overholdes. Det er derfor forsvarlig å legge til grunn fortsatt drift av selskapet, men forholdene omtalt ovenfor medfører også at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	4 434 824	5 382 822
Sum fordringer	4 434 824	5 382 822
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Det er gjennomført en fusjon med det tidligere heleide datterselskapet PE Drift AS i 2020.

Fusjonen er gjennomført med skatte- og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020, og med selskapsrettslig virkning fra 22.12.2020.

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Janro Holding AS	912 669 572	15	50,00 %
Bergmann Invest AS	997 188 233	15	50,00 %



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	i år	i fjor
Gjeld sikret med pant	3 683 994	3 432 446

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	325 000	325 000
---	---------	---------

Selskapet har et søsterselskap i Sverige, Portal Eiendomsinvest AB hvor det er pantsatt flere eiendommer

Note 9 - Ansvarlig lånekapital

Lånet er ytet av:	Alle eiere
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 800 495
Lånet er ikke renteberegnet	

Note 10 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	709 216	529 126
= Grunnlag utsatt skatt	-709 216	-529 126
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	709 216	529 126
= Grunnlag utsatt skattefordel	709 216	529 126
Utsatt skattefordel	156 027	116 408
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	709 216	529 127
Ikke bokført utsatt skattefordel	156 027	116 408
Bokført utsatt skattefordel	0	0