



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 638	10 250
Viderebel.felleskostnader		617 937	681 515
Leieinntekter		3 992 303	3 554 423
Sum inntekter		4 670 878	4 246 187
Kostnader			
Varekostnad		58 551	9 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 046 808	1 046 808
Annen driftskostnad	2, 3	2 630 378	2 498 195
Leietakers andel felleskostnader		617 937	681 515
Sum kostnader		4 353 674	4 236 202
Driftsresultat		317 204	9 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 000	0
Sum finansinntekter		8 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		986 906	530 940
Annen rentekostnad		6 505	3 513
Sum finanskostnader		993 411	534 453
Netto finans		-985 411	-534 453
Resultat før skattekostnad		-668 207	-524 467
Skattekostnad	4, 5	-147 006	-115 419
Årsresultat		-521 201	-409 048
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		481 790	476 739
Annen egenkapital		-39 411	67 691
Sum overføringer og disponeringer		-521 201	-409 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	284 151	273 035
Sum immaterielle eiendeler		284 151	273 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 230 540	30 277 348
Sum varige driftsmidler		29 230 540	30 277 348
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 514 691	30 550 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 302 018	920 758
Andre kortsiktige fordringer		60 668	279 951
Konsernfordringer	6	617 680	611 204
Sum fordringer		1 980 366	1 811 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		1 980 366	1 811 913
SUM EIENDELER		31 495 057	32 362 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 252 237	7 291 648
Sum opptjent egenkapital		7 252 237	7 291 648
Sum egenkapital		7 402 237	7 441 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 492	71 885
Skyldige offentlige avgifter		145 847	146 772
Kortsiktig konserngjeld	6	22 683 930	23 381 031
Annen kortsiktig gjeld		1 172 551	1 320 960
Sum kortsiktig gjeld		24 092 820	24 920 648
Sum gjeld		24 092 820	24 920 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 495 057	32 362 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494314

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 638	10 250
Viderebel.felleskostnader		617 937	681 515
Leieinntekter		3 992 303	3 554 423
Sum inntekter		4 670 878	4 246 187
Kostnader			
Varekostnad		58 551	9 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 046 808	1 046 808
Annen driftskostnad	2, 3	2 630 378	2 498 195
Leietakers andel felleskostnader		617 937	681 515
Sum kostnader		4 353 674	4 236 202
Driftsresultat		317 204	9 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 000	0
Sum finansinntekter		8 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		986 906	530 940
Annen rentekostnad		6 505	3 513
Sum finanskostnader		993 411	534 453
Netto finans		-985 411	-534 453
Resultat før skattekostnad		-668 207	-524 467
Skattekostnad	4, 5	-147 006	-115 419
Årsresultat		-521 201	-409 048
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		481 790	476 739
Annen egenkapital		-39 411	67 691
Sum overføringer og disponeringer		-521 201	-409 048



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4, 5	284 151	273 035
Sum immaterielle eiendeler		284 151	273 035

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 230 540	30 277 348
Sum varige driftsmidler		29 230 540	30 277 348

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		29 514 691	30 550 383
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 302 018	920 758
Andre kortsiktige fordringer		60 668	279 951
Konsernfordringer	6	617 680	611 204
Sum fordringer		1 980 366	1 811 913

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
------------------------------------------------	--	----------	----------

Sum omløpsmidler		1 980 366	1 811 913
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 495 057	32 362 296
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	7 252 237	7 291 648
Sum opptjent egenkapital		7 252 237	7 291 648
Sum egenkapital		7 402 237	7 441 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 492	71 885
Skyldige offentlige avgifter		145 847	146 772
Kortsiktig konserngjeld	6	22 683 930	23 381 031
Annen kortsiktig gjeld		1 172 551	1 320 960
Sum kortsiktig gjeld		24 092 820	24 920 648
Sum gjeld		24 092 820	24 920 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 495 057	32 362 296



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
PORTALEN AS

985264570

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PORTALEN AS
985 264 570

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		60 638	10 250
Viderebel.felleskostnader		617 937	681 515
Leieinntekter		3 992 303	3 554 423
Sum driftsinntekter		4 670 878	4 246 187
Driftskostnader			
Varekostnad		-58 551	-9 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 046 808	-1 046 808
Annen driftskostnad	2, 3	-2 630 378	-2 498 195
Leietakers andel felleskostnader		-617 937	-681 515
Sum driftskostnader		-4 353 674	-4 236 202
Driftsresultat		317 204	9 985
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		8 000	0
Sum finansinntekter		8 000	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-986 906	-530 940
Annen rentekostnad		-6 505	-3 513
Sum finanskostnader		-993 411	-534 453
Netto finans		-985 411	-534 453
Resultat før skattekostnad		-668 207	-524 467
Skattekostnad	4, 5	147 006	115 419
Årsresultat		-521 201	-409 048
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-481 790	-476 739
Annen egenkapital		-39 411	67 691
Sum overføringer		-521 201	-409 048



PORTALEN AS
985 264 570

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	284 151	273 035
Sum immaterielle eiendeler		284 151	273 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 230 540	30 277 348
Sum varige driftsmidler		29 230 540	30 277 348
Sum anleggsmidler		29 514 691	30 550 383
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 302 018	920 758
Kortsiktige konsernfordringer	6	617 680	611 204
Andre kortsiktige fordringer		60 668	279 951
Sum fordringer		1 980 366	1 811 913
Sum omløpsmidler		1 980 366	1 811 913
SUM EIENDELER		31 495 057	32 362 296



PORTALEN AS
985 264 570

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 252 237	7 291 648
Sum opptjent egenkapital		7 252 237	7 291 648
Sum egenkapital		7 402 237	7 441 648
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 492	71 885
Skyldige offentlige avgifter		145 847	146 772
Kortsiktig konserngjeld	6	22 683 930	23 381 031
Annen kortsiktig gjeld		1 172 551	1 320 960
Sum kortsiktig gjeld		24 092 820	24 920 648
Sum gjeld		24 092 820	24 920 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 495 057	32 362 296

Sumadal, 15.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



PORTALEN AS
985 264 570

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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
985 264 570

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	57 584 039
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	57 584 039
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-27 306 689
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-28 353 497
Balanseført verdi pr 31.12	29 230 542
Årets av- og nedskrivninger	1 046 808
Økonomisk levetid	5 - 98,77
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	15 369	14 977
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 369	14 977

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til ledende personer

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.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-135 890	-134 465
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 116	19 046
Skattekostnad	-147 006	-115 419
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-668 207	-524 467
Permanente forskjeller	0	-164
+/- Endring i midlertidige forskjeller	50 528	-86 573
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	617 680	611 204
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-134 465
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	134 465



PORTALEN AS
985 264 570

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 006 890	-993 418	-13 473
Omløpsmidler	0	-64 000	64 000
Kortsiktig gjeld	-234 179	-234 179	0
Netto forskjeller	-1 241 069	-1 291 597	50 528
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 241 069	-1 291 597	50 528
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-273 035	-284 151	11 116

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Olav Thon Eiendomsselskap ASA

Forretningskontor for morselskapet

Stenersgata 2, 0184 Oslo

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 683 930	23 381 031

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	150 000	7 291 648	7 441 648
Årsresultat	0	-521 201	-521 201
Mottatt konsernbidrag	0	481 790	481 790
Egenkapital 31.12.2023	150 000	7 252 237	7 402 237

Mer om egenkapital

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:

Amfi AS 150 stk. aksjer 100%



PORTALEN AS
985 264 570

Hendelser etter balansedagen

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS



Årsregnskap for
PORTALEN AS

985264570

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PORTALEN AS
985 264 570

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		60 638	10 250
Viderebel.felleskostnader		617 937	681 515
Leieinntekter		3 992 303	3 554 423
Sum driftsinntekter		4 670 878	4 246 187
Driftskostnader			
Varekostnad		-58 551	-9 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 046 808	-1 046 808
Annen driftskostnad	2, 3	-2 630 378	-2 498 195
Leietakers andel felleskostnader		-617 937	-681 515
Sum driftskostnader		-4 353 674	-4 236 202
Driftsresultat		317 204	9 985
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		8 000	0
Sum finansinntekter		8 000	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-986 906	-530 940
Annen rentekostnad		-6 505	-3 513
Sum finanskostnader		-993 411	-534 453
Netto finans		-985 411	-534 453
Resultat før skattekostnad		-668 207	-524 467
Skattekostnad	4, 5	147 006	115 419
Årsresultat		-521 201	-409 048
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-481 790	-476 739
Annen egenkapital		-39 411	67 691
Sum overføringer		-521 201	-409 048



PORTALEN AS
985 264 570

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	284 151	273 035
Sum immaterielle eiendeler		284 151	273 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 230 540	30 277 348
Sum varige driftsmidler		29 230 540	30 277 348
Sum anleggsmidler		29 514 691	30 550 383
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 302 018	920 758
Kortsiktige konsernfordringer	6	617 680	611 204
Andre kortsiktige fordringer		60 668	279 951
Sum fordringer		1 980 366	1 811 913
Sum omløpsmidler		1 980 366	1 811 913
SUM EIENDELER		31 495 057	32 362 296



PORTALEN AS
985 264 570

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 252 236	7 291 648
Sum opptjent egenkapital		7 252 236	7 291 648
Sum egenkapital		7 402 236	7 441 648
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 492	71 885
Skyldige offentlige avgifter		145 847	146 772
Kortsiktig konserngjeld	6	22 683 930	23 381 031
Annen kortsiktig gjeld		1 172 551	1 320 960
Sum kortsiktig gjeld		24 092 820	24 920 648
Sum gjeld		24 092 820	24 920 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 495 057	32 362 296

Surnadal, 15.03.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Dag Tangevald-Jensen
styremedlem

Arne Blikstad Sperre
styremedlem



PORTALEN AS
985 264 570

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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
985 264 570

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	57 584 039
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	57 584 039
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-27 306 689
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-28 353 497
Balanseført verdi pr 31.12	29 230 542
Årets av- og nedskrivninger	1 046 808
Økonomisk levetid	5 - 98,77
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	15 369	14 977
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 369	14 977

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til ledende personer

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.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-135 890	-134 465
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 116	19 046
Skattekostnad	-147 006	-115 419
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-668 207	-524 467
Permanente forskjeller	0	-164
+/- Endring i midlertidige forskjeller	50 528	-86 573
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	617 680	611 204
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-134 465
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	134 465



PORTALEN AS
985 264 570

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 006 890	-993 418	-13 473
Omløpsmidler	0	-64 000	64 000
Kortsiktig gjeld	-234 179	-234 179	0
Netto forskjeller	-1 241 069	-1 291 597	50 528
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 241 069	-1 291 597	50 528
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-273 035	-284 151	11 116

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Olav Thon Eiendomsselskap ASA

Forretningskontor for morselskapet

Stenersgata 2, 0184 Oslo

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 683 930	23 381 031

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

Selskapet deltar i morselskapets konsernkontoordning og selskapene i ordningen har stilt en solidarisk kausjon på NOK 100 000 000 til sikkerhet for trekk under denne ordningen.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	150 000	7 291 648	7 441 648
Årsresultat	0	-521 201	-521 201
Mottatt konsernbidrag	0	481 790	481 790
Egenkapital 31.12.2023	150 000	7 252 236	7 402 236

Mer om egenkapital

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:

Amfi AS 150 stk. aksjer 100%



PORTALEN AS
985 264 570

Hendelser etter balansedagen

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.
All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Kjetil Nilsen

ed20b388-eb6f-49e6-8e7a-bf35bcd17dcc - 2024-03-21 10:26:51 UTC +02:00
BankID - 87192d5a-b36a-4e58-9a66-bb361d197d26 - NO

Dag Tangevald-Jensen

132ce62a-e69b-410c-9006-39b24a748a9e - 2024-03-21 12:07:05 UTC +02:00
BankID - 72c5d9e4-9906-4a33-8371-c59317d074c6 - NO

Arne Blikstad Sperre

b76b480d-49ed-4090-9aa6-b928c98e7526 - 2024-03-22 12:40:33 UTC +02:00
BankID - c9fc977a-513a-479d-bb4c-4100d893deb0 - 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
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Portalen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Portalen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 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.



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

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2CAZA-FYSP2-XEJ6T-IYAXT-36YEE-247XX



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."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 17:49:12 UTC



Penneo DokumentID: 2CAZA-FYSP2-XEJ6T-IYAXT-36YEE-247XX

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/validator>