



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 181 560
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PORTNOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nedre Ljøreggen 2 2022 GJERDRUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jorge Filipe Miranda Coelho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 456 784	1 344 000
Sum inntekter		2 456 784	1 344 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	321 286	0
Annen driftskostnad		1 138 924	731 468
Sum kostnader		1 460 210	731 468
Driftsresultat		996 574	612 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		197 466	104 602
Sum finanskostnader		197 466	104 602
Netto finans		-197 466	-104 602
Resultat før skattekostnad		799 108	507 930
Skattekostnad		175 804	111 745
Årsresultat		623 304	396 185
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		623 304	396 185
Sum overføringer og disponeringer		623 304	396 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 809 177	4 809 177
Sum varige driftsmidler		4 809 177	4 809 177
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 530 000	1 530 000
Sum anleggsmidler		6 339 177	6 339 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 706	79 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 706	79 202
Sum omløpsmidler		709 706	79 202
SUM EIENDELER		7 048 883	6 418 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 592 032	968 728
Sum opptjent egenkapital		1 592 032	968 728
Sum egenkapital		1 622 032	998 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 787 500	2 937 500
Langsiktig konserngjeld		1 999 900	1 999 900
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 137 400	5 287 400
Sum langsiktig gjeld		5 137 400	5 287 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 859	3 306
Betalbar skatt		175 804	111 745
Skyldige offentlige avgifter		45 572	0
Annen kortsiktig gjeld		48 215	17 200
Sum kortsiktig gjeld		289 450	132 251
Sum gjeld		5 426 850	5 419 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 048 883	6 418 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430433

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 181 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTNOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Ljøreggen 2
2022 GJERDRUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jorge Filipe Miranda Coelho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

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 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, 23.05.2024

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: 925 181 560
PORTNOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 456 784	1 344 000
Sum inntekter		2 456 784	1 344 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	321 286	0
Annen driftskostnad		1 138 924	731 468
Sum kostnader		1 460 210	731 468
Driftsresultat		996 574	612 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		197 466	104 602
Sum finanskostnader		197 466	104 602
Netto finans		-197 466	-104 602
Resultat før skattekostnad		799 108	507 930
Skattekostnad		175 804	111 745
Årsresultat		623 304	396 185
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		623 304	396 185
Sum overføringer og disponeringer		623 304	396 185



Organisasjonsnr: 925 181 560
PORTNOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4 809 177 4 809 177
Sum varige driftsmidler 4 809 177 4 809 177

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 30 000 30 000
Lån til foretak i samme
konsern 2 1 500 000 1 500 000
Sum finansielle
anleggsmidler 1 530 000 1 530 000
Sum anleggsmidler 6 339 177 6 339 177

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 709 706 79 202
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 709 706 79 202
Sum omløpsmidler 709 706 79 202

SUM EIENDELER 7 048 883 6 418 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 3, 4 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	1 592 032	968 728
Sum opptjent egenkapital		1 592 032	968 728
Sum egenkapital		1 622 032	998 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 787 500	2 937 500
Langsiktig konserngjeld		1 999 900	1 999 900
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 137 400	5 287 400
Sum langsiktig gjeld		5 137 400	5 287 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 859	3 306
Betalbar skatt		175 804	111 745
Skyldige offentlige avgifter		45 572	0
Annen kortsiktig gjeld		48 215	17 200
Sum kortsiktig gjeld		289 450	132 251
Sum gjeld		5 426 850	5 419 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 048 883	6 418 379



Organisasjonsnr: 925 181 560
PORTNOR EIENDOM 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	273414.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38551.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9321.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	321286.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1500000.00

Mer om fordringer

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2787500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



PORTNOR EIENDOM AS
925 181 560

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 456 784	1 344 000
Sum driftsinntekter		2 456 784	1 344 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-321 286	0
Annen driftskostnad		-1 138 924	-731 468
Sum driftskostnader		-1 460 210	-731 468
Driftsresultat		996 574	612 532
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-197 466	-104 602
Sum finanskostnader		-197 466	-104 602
Netto finans		-197 466	-104 602
Resultat før skattekostnad		799 108	507 930
Skattekostnad		-175 804	-111 745
Årsresultat		623 304	396 185
Overføringer			
Annen egenkapital		623 304	396 185
Sum overføringer		623 304	396 185



PORTNOR EIENDOM AS
925 181 560

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 809 177	4 809 177
Sum varige driftsmidler		4 809 177	4 809 177
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	2	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 530 000	1 530 000
Sum anleggsmidler		6 339 177	6 339 177
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 706	79 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 706	79 202
Sum omløpsmidler		709 706	79 202
SUM EIENDELER		7 048 883	6 418 379



PORTNOR EIENDOM AS
925 181 560

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 592 032	968 728
Sum opptjent egenkapital		1 592 032	968 728
Sum egenkapital		1 622 032	998 728
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 787 500	2 937 500
Langsiktig konserngjeld		1 999 900	1 999 900
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 137 400	5 287 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 859	3 306
Betalbar skatt		175 804	111 745
Skyldige offentlige avgifter		45 572	0
Annen kortsiktig gjeld		48 215	17 200
Sum kortsiktig gjeld		289 450	132 251
Sum gjeld		5 426 850	5 419 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 048 883	6 418 379

Gjerdrum, 19.05.2024

Jorge Filipe Miranda Coelho
styrets leder / daglig leder



PORTNOR EIENDOM AS
925 181 560

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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



PORTNOR EIENDOM AS
925 181 560

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	273 414	0
Arbeidsgiveravgift	38 551	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	9 321	0
Sum	321 286	0

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 500 000
---	-----------

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	968 728	998 728
Årsresultat	0	623 304	623 304
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 592 032	1 622 032

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GLOBAMAZING UNIPESOAL LDA	30 000	100,00	Ordinære

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 787 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.