



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.06.2022

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, 25.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 426	264 000
Sum inntekter		500 426	264 000
Kostnader			
Varekostnad			4 800
Annen driftskostnad	1	34 298	77 351
Sum kostnader		34 298	82 151
Driftsresultat		466 128	181 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			128
Sum finansinntekter			128
Annen rentekostnad		219 942	362 067
Annen finanskostnad		6 919	
Sum finanskostnader		226 861	362 067
Netto finans		-226 861	-361 939
Ordinært resultat før skattekostnad		239 267	-180 090
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		-27
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 267	-180 063
Årsresultat		239 267	-180 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 267	-180 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	239 267	-180 063
Sum overføringer og disponeringer		239 267	-180 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 222 404	4 434 824
Sum finansielle anleggsmidler		4 222 404	4 434 824
Sum anleggsmidler		4 222 404	4 434 824
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		325 000	325 000
Sum varer		325 000	325 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 668	80 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 668	80 933
Sum omløpsmidler		360 668	405 933
SUM EIENDELER		4 583 072	4 840 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	8 706	247 973
Sum opptjent egenkapital		-8 706	-247 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		15 724	-223 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 683 994	3 683 994
Ansvarlig lånekapital	8	792 470	800 495
Sum annen langsiktig gjeld		4 476 464	4 484 489
Sum langsiktig gjeld		4 476 464	4 484 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 499	
Annen kortsiktig gjeld		79 386	579 812
Sum kortsiktig gjeld		90 884	579 812
Sum gjeld		4 567 348	5 064 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 583 072	4 840 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 760504

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.06.2022

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 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, 21.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 426	264 000
Sum inntekter		500 426	264 000
Kostnader			
Varekostnad			4 800
Annen driftskostnad	1	34 298	77 351
Sum kostnader		34 298	82 151
Driftsresultat		466 128	181 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			128
Sum finansinntekter			128
Annen rentekostnad		219 942	362 067
Annen finanskostnad		6 919	
Sum finanskostnader		226 861	362 067
Netto finans		-226 861	-361 939
Ordinært resultat før skattekostnad		239 267	-180 090
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		-27
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 267	-180 063
Årsresultat		239 267	-180 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 267	-180 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	239 267	-180 063
Sum overføringer og disponeringer		239 267	-180 063



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	4 222 404	4 434 824
Sum finansielle anleggsmidler		4 222 404	4 434 824
Sum anleggsmidler		4 222 404	4 434 824

Omløpsmidler

Varer

Varer		325 000	325 000
Sum varer		325 000	325 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 668	80 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 668	80 933

Sum omløpsmidler		360 668	405 933
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 583 072	4 840 757
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	8 706	247 973
Sum opptjent egenkapital		-8 706	-247 973

Sum egenkapital		15 724	-223 543
-----------------	--	--------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 683 994	3 683 994
--------------------------------	---	-----------	-----------



Ansvarlig lånekapital	8	792 470	800 495
Sum annen langsiktig gjeld		4 476 464	4 484 489
Sum langsiktig gjeld		4 476 464	4 484 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 499	
Annen kortsiktig gjeld		79 386	579 812
Sum kortsiktig gjeld		90 884	579 812
Sum gjeld		4 567 348	5 064 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 583 072	4 840 757



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Portal Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		500 426	264 000
Sum driftsinntekter		500 426	264 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	4 800
Annen driftskostnad	1	34 298	77 351
Sum driftskostnader		34 298	82 151
DRIFTSRESULTAT		466 128	181 849
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	128
Sum finansinntekter		0	128
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		219 942	362 067
Annen finanskostnad		6 919	0
Sum finanskostnader		226 861	362 067
NETTO FINANSPOSTER		(226 861)	(361 939)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		239 267	(180 090)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	(27)
ORDINÆRT RESULTAT		239 267	(180 063)
ÅRSRESULTAT		239 267	(180 063)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	239 267	(180 063)
SUM OVERF. OG DISP.		239 267	(180 063)



Portal Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 222 404	4 434 824
Sum finansielle anleggsmidler		4 222 404	4 434 824
SUM ANLEGGSMIDLER		4 222 404	4 434 824
OMLØPSMIDLER			
Varer		325 000	325 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 668	80 933
SUM OMLØPSMIDLER		360 668	405 933
SUM EIENDELER		4 583 072	4 840 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(8 706)	(247 973)
Sum opptjent egenkapital		(8 706)	(247 973)
SUM EGENKAPITAL		15 724	(223 543)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 683 994	3 683 994
Ansvarlig lånekapital	8	792 470	800 495
Sum annen langsiktig gjeld		4 476 464	4 484 489
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 476 464	4 484 489
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 499	0
Annen kortsiktig gjeld		79 386	579 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 884	579 812
SUM GJELD		4 567 348	5 064 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 583 072	4 840 757

STJØRDAL den 24.06.2022

Roar Holthe
Styreleder

Ståle Bergmann
Styremedlem

Camilla Bergmann
Styremedlem



Portal Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Janne Olaug Berkli
Styremedlem



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2021

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

Noter for Portal Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2021

Selskapet har ingen ansatte og har gjort fravalg av revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	239 267
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	239 267
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	239 267
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Avstemming skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	239 267	52 639
Differanse		-52 639
<u>Som består av</u>		
Ikke balanseført US / USF i fjor	-709 216	-156 028
Ikke balanseført US / USF i år	469 949	103 389
Sum		-52 639

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital /	Annen	Sum
--	----------------	-------	-----

Noter for Portal Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2021

	selskapskapital	egenkapital	egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-253 543	-223 543
Tilført fra årsresultat	0	239 267	239 267
Pr 31.12.	30 000	-14 276	15 724

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:

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	4 222 404	4 434 824
Sum fordringer	4 222 404	4 434 824
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Note 6 - 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 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2021

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 8 - Ansvarlig lånekapital

Lånet er ytet av:

Alle eiere

Prioritet:

Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.

Lånebeløp:

kr 792 470

Lånet er ikke renteberegnet