



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 427 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8
0252 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: Aage Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 760 296 | 1 725 302 |
| Annen driftsinntekt | | 131 526 | |
| Sum inntekter | | 1 891 822 | 1 725 302 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 919 682 | 2 062 109 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 205 600 | 153 466 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 651 586 | 666 274 |
| Sum kostnader | | 2 776 868 | 2 881 848 |
| Driftsresultat | | -885 047 | -1 156 547 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 40 300 000 | 2 000 000 |
| Annen renteinntekt | | 99 260 | 189 025 |
| Annen finansinntekt | | 64 674 | 66 962 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | 5 | 1 056 872 | 788 811 |
| Sum finansinntekter | | 41 520 806 | 3 044 798 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 5 | | |
| Annen rentekostnad | | | 81 877 |
| Annen finanskostnad | | 2 245 | 2 691 |
| Sum finanskostnader | | 2 245 | 84 568 |
| Netto finans | | 41 518 561 | 2 960 230 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Årsresultat | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 40 633 515 | 1 803 683 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Totalresultat | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 10 000 000 | |
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 633 515 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -1 196 317 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 40 633 515 | 1 803 683 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 7 500 | 7 500 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 500 | 7 500 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 1 087 972 | 613 862 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 087 972 | 613 862 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 21 540 349 | 21 540 349 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 4 128 946 | 2 082 372 |
| Andre langsiktige fordringer | | 365 243 | 278 743 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 034 538 | 23 901 465 |
| Sum anleggsmidler | | 27 130 010 | 24 522 827 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 281 | 630 244 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 890 | 650 |
| Sum fordringer | | 14 171 | 630 895 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4, 5 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 4 449 824 | 497 464 |
| Markedsbaserte obligasjoner | 5 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 5 | 12 441 776 | 6 597 038 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum investeringer | | 16 891 601 | 7 094 502 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 27 192 093 | 11 646 989 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 27 192 093 | 11 646 989 |
| Sum omløpsmidler | | 44 097 864 | 19 372 386 |
| SUM EIENDELER | | 71 227 874 | 43 895 213 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 240 000 | 240 000 |
| Overkurs | | 114 000 | 114 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 354 000 | 354 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 67 529 915 | 39 896 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 67 529 915 | 39 896 399 |
| Sum egenkapital | | 67 883 915 | 40 250 399 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 294 | 16 358 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 108 983 | 434 193 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 199 683 | 194 263 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 343 959 | 3 644 813 |
| Sum gjeld | | 3 343 959 | 3 644 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 227 874 | 43 895 213 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112816

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 427 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fru Kroghs brygge 8
0252 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: Aage Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2022

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, 05.02.2022



Organisasjonsnr: 998 427 061
PORTAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 760 296 | 1 725 302 |
| Annen driftsinntekt | | 131 526 | |
| Sum inntekter | | 1 891 822 | 1 725 302 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 919 682 | 2 062 109 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 205 600 | 153 466 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 651 586 | 666 274 |
| Sum kostnader | | 2 776 868 | 2 881 848 |
| Driftsresultat | | -885 047 | -1 156 547 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 40 300 000 | 2 000 000 |
| Annen renteinntekt | | 99 260 | 189 025 |
| Annen finansinntekt | | 64 674 | 66 962 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler 5 | | 1 056 872 | 788 811 |
| Sum finansinntekter | | 41 520 806 | 3 044 798 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 5 | | | |
| Annen rentekostnad | | | 81 877 |
| Annen finanskostnad | | 2 245 | 2 691 |
| Sum finanskostnader | | 2 245 | 84 568 |
| Netto finans | | 41 518 561 | 2 960 230 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Årsresultat | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 40 633 515 | 1 803 683 |



| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Totalresultat | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Tilleggsutbytte | 10 000 000 | |
| Ordinært utbytte | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 27 633 515 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 196 317 |
| Sum overføringer og disponeringer | 40 633 515 | 1 803 683 |



Organisasjonsnr: 998 427 061
PORTAL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l. 7 500 7 500
Sum immaterielle eiendeler 7 500 7 500

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3
Maskiner og anlegg 3
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3 1 087 972 613 862
Sum varige driftsmidler 1 087 972 613 862

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4
Investering i annet
foretak i samme konsern 4
Investeringer i
tilknyttet selskap 4 21 540 349 21 540 349
Investeringer i aksjer og
andeler 4 128 946 2 082 372
Andre langsiktige
fordringer 365 243 278 743
Sum finansielle
anleggsmidler 26 034 538 23 901 465
Sum anleggsmidler 27 130 010 24 522 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 281 630 244
Andre kortsiktige
fordringer 12 890 650
Sum fordringer 14 171 630 895

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 4, 5
Markedsbaserte aksjer 5 4 449 824 497 464
Markedsbaserte obligasjoner 5
Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 5 12 441 776 6 597 038
Sum investeringer 16 891 601 7 094 502



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 27 192 093 | 11 646 989 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 27 192 093 | 11 646 989 |
| Sum omløpsmidler | 44 097 864 | 19 372 386 |
| SUM EIENDELER | 71 227 874 | 43 895 213 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 240 000 | 240 000 |
| Overkurs | 114 000 | 114 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 354 000 | 354 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 67 529 915 | 39 896 399 |
| Sum opptjent egenkapital | 67 529 915 | 39 896 399 |
| Sum egenkapital | 67 883 915 | 40 250 399 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 35 294 | 16 358 |
| Skyldig offentlige avgifter | 108 983 | 434 193 |
| Utbytte | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 199 683 | 194 263 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 343 959 | 3 644 813 |
| Sum gjeld | 3 343 959 | 3 644 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 71 227 874 | 43 895 213 |



Organisasjonsnr: 998 427 061
PORTAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Doktor Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Portal Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Portal Eiendom AS' årsregnskap som 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 avvirket.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 20. januar 2022
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Portal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 998 427 061



Portal Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 1 760 296 | 1 725 302 |
| Annen driftsinntekt | | 131 526 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 891 822 | 1 725 302 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 919 682 | 2 062 109 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 205 600 | 153 466 |
| Annen driftskostnad | 2 | 651 586 | 666 274 |
| Sum driftskostnader | | 2 776 868 | 2 881 848 |
| Driftsresultat | | -885 047 | -1 156 547 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 40 300 000 | 2 000 000 |
| Annen renteinntekt | | 99 260 | 189 025 |
| Annen finansinntekt | | 64 674 | 66 962 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | 5 | 1 056 872 | 788 811 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 81 877 |
| Annen finanskostnad | | 2 245 | 2 691 |
| Resultat av finansposter | | 41 518 561 | 2 960 230 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Arsresultat | | 40 633 515 | 1 803 683 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 10 000 000 | 0 |
| Avsatt til utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 633 515 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 1 196 317 |
| Sum overføringer | | 40 633 515 | 1 803 683 |



Portal Eiendom AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 7 500 | 7 500 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 7 500 | 7 500 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 1 087 972 | 613 862 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 087 972 | 613 862 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 21 540 349 | 21 540 349 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 4 128 946 | 2 082 372 |
| Andre langsiktige fordringer | | 365 243 | 278 743 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 26 034 538 | 23 901 465 |
| Sum anleggsmidler | | 27 130 010 | 24 522 827 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 281 | 630 244 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 890 | 650 |
| Sum fordringer | | 14 171 | 630 895 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | 4 449 824 | 497 464 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 5 | 12 441 776 | 6 597 038 |
| Sum investeringer | | 16 891 601 | 7 094 502 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 27 192 093 | 11 646 989 |
| Sum omløpsmidler | | 44 097 864 | 19 372 386 |
| Sum eiendeler | | 71 227 874 | 43 895 213 |

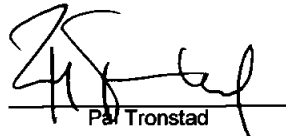


Portal Eiendom AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 240 000 | 240 000 |
| Overkurs | | 114 000 | 114 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 354 000 | 354 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 67 529 915 | 39 896 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 67 529 915 | 39 896 399 |
| Sum egenkapital | | 67 883 915 | 40 250 399 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 35 294 | 16 358 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 108 983 | 434 193 |
| Utbytte | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 199 683 | 194 263 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 343 959 | 3 644 813 |
| Sum gjeld | | 3 343 959 | 3 644 813 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 71 227 874 | 43 895 213 |

Oslo, 19.01.2022
Styret i Portal Eiendom AS


Pål Tronstad
Styremedlem


Aage Hagen
Styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i tilknyttet selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i tilknyttet selskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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.

Markedsbaserte investeringer

Investeringer i markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi ved regnskapsårets slutt. Periodens realiserte og urealiserte gevinst og/eller tap er i resultatregnskapet presentert som verdiøkning/verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler i tråd med NRS 8.

Andre aksjer vurderes etter laveste verdis prinsipp.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 619 511 | 1 764 544 |
| Arbeidsgiveravgift | 270 415 | 269 106 |
| Pensjonskostnader | 29 756 | 28 459 |
| Sum | 1 919 682 | 2 062 109 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk. Lønn og andre godtgjørelser knytter seg i sin helhet til styrets medlemmer.



Note 3 Varige driftsmidler

| | Biler | Sum |
|---|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 959 160 | 959 160 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 165 684 | 1 165 684 |
| Avgang solgte driftsmidler | -959 160 | -959 160 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 1 165 684 | 1 165 684 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01 | 345 298 | 345 298 |
| Årets avskrivning solgte driftsmidler | 127 888 | 127 888 |
| Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler | 473 186 | 473 186 |
| Årets avskrivning kjøpte driftsmidler | 77 712 | 77 712 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | 77 712 | 77 712 |
| Bokført verdi per 31.12.2021 | 1 087 972 | 1 087 972 |
| Avskrivningssatser | 20 % | |

Note 4 Investering i tilknyttet selskap

| Selskapsnavn | Kontor-kommune | Eier-andel |
|----------------|----------------|------------|
| Norsk Areal AS | Oslo | 50 % |

Note 5 Markedsbaserte aksjer og andre finansielle instrumenter

| Verdipapir | Markedsverdi per 31.12.2021 | Årets resultatførte verdiendring |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Aksjer | 4 449 824 | 388 404 |
| Finansielle instrumenter | 12 441 776 | 668 468 |
| Sum | 16 891 601 | 1 056 872 |