



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 621 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høgda veien 6
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Andre Grydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		650 673	1 935 000
Sum inntekter		650 673	1 935 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	297 059	592 000
Annen driftskostnad		116 428	86 302
Sum kostnader		413 487	678 302
Driftsresultat		237 186	1 256 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 518
Sum finansinntekter			1 518
Annen rentekostnad		708	637
Annen finanskostnad		64	
Sum finanskostnader		772	637
Netto finans		-772	881
Ordinært resultat før skattekostnad		236 414	1 257 579
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 011	276 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 403	980 771
Årsresultat		184 403	980 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		184 403	980 771
Totalresultat		184 403	980 771
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		184 403	980 771
Sum overføringer og disponeringer		184 403	980 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	15 029 101	15 008 480
Sum varige driftsmidler		15 029 101	15 008 480
Sum anleggsmidler		15 029 101	15 008 480
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 341	161 250
Andre kortsiktige fordringer		114 098	
Sum fordringer		197 439	161 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 977	3 970 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 977	3 970 272
Sum omløpsmidler		501 416	4 131 522
SUM EIENDELER		15 530 518	19 140 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 660	30 660
Sum innskutt egenkapital		30 660	30 660
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 635 329	2 450 926
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 635 329	2 450 926
Sum egenkapital		2 665 989	2 481 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	337 545	189 358
Sum avsetninger for forpliktelser		337 545	189 358
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	12 331 850	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 331 850	10 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 669 395	10 689 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 885	15 569
Betalbar skatt	4		252 322
Skyldig offentlige avgifter		80 248	
Kortsiktig konserngjeld			5 701 167
Sum kortsiktig gjeld		195 134	5 969 058
Sum gjeld		12 864 529	16 658 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 530 518	19 140 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 743989

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 621 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verpetveien 17
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Andre Grydeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 814 621 502
PORTOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		650 673	1 935 000
Sum inntekter		650 673	1 935 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	297 059	592 000
Annen driftskostnad		116 428	86 302
Sum kostnader		413 487	678 302
Driftsresultat		237 186	1 256 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 518
Sum finansinntekter			1 518
Annen rentekostnad		708	637
Annen finanskostnad		64	
Sum finanskostnader		772	637
Netto finans		-772	881
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 011	276 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 403	980 771
Årsresultat		184 403	980 771
Årsresultat etter minoritetsinteresser		184 403	980 771
Totalresultat		184 403	980 771
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		184 403	980 771
Sum overføringer og disponeringer		184 403	980 771



Organisasjonsnr: 814 621 502
PORTOS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

Sum varige driftsmidler 15 029 101 15 008 480

Sum anleggsmidler 15 029 101 15 008 480

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 83 341 161 250

Andre kortsiktige

fordringer 114 098

Sum fordringer 197 439 161 250

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 303 977 3 970 272

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 303 977 3 970 272

Sum omløpsmidler 501 416 4 131 522

SUM EIENDELER 15 530 518 19 140 002

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 660 30 660

Sum innskutt egenkapital 30 660 30 660

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 635 329 2 450 926

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital 2 635 329 2 450 926

Sum egenkapital 2 665 989 2 481 586

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	337 545	189 358
Sum avsetninger for forpliktelse		337 545	189 358
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	12 331 850	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 331 850	10 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 669 395	10 689 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 885	15 569
Betalbar skatt	4		252 322
Skyldig offentlige avgifter		80 248	
Kortsiktig konserngjeld			5 701 167
Sum kortsiktig gjeld		195 134	5 969 058
Sum gjeld		12 864 529	16 658 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 530 518	19 140 002



Organisasjonsnr: 814 621 502
PORTOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Portos Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Portos Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 184.403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringsikk i Norge.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

...

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det innlegget mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.08.2021 16.45.23

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

PORTOS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		650 673	1 935 000
Sum driftsinntekter		650 673	1 935 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	297 059	592 000
Annen driftskostnad		116 428	86 302
Sum driftskostnader		413 487	678 302
Driftsresultat		237 186	1 256 698
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 518
Annen rentekostnad		708	637
Annen finanskostnad		64	0
Resultat av finansposter		-772	881
Ordinært resultat før skattekostnad		236 414	1 257 579
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 011	276 808
Ordinært resultat		184 403	980 771
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		184 403	980 771
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		184 403	980 771
Sum overføringer		184 403	980 771



BALANSE

PORTOS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	15 029 101	15 008 480
Sum varige driftsmidler		15 029 101	15 008 480
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		15 029 101	15 008 480
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		83 341	161 250
Andre kortsiktige fordringer		114 098	0
Sum fordringer		197 439	161 250
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 977	3 970 272
Sum omløpsmidler		501 416	4 131 522
Sum eiendeler		15 530 518	19 140 002



BALANSE

PORTOS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 660	30 660
Sum innskutt egenkapital		30 660	30 660
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 635 329	2 450 926
Sum opptjent egenkapital		2 635 329	2 450 926
Sum egenkapital		2 665 989	2 481 586
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	337 545	189 358
Sum avsetning for forpliktelser		337 545	189 358
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	12 331 850	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 331 850	10 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		114 885	15 569
Betalbar skatt	4	0	252 322
Skyldig offentlige avgifter		80 248	0
Konserngjeld		0	5 701 167
Sum kortsiktig gjeld		195 134	5 969 058
Sum gjeld		12 864 529	16 658 416
Sum egenkapital og gjeld		15 530 518	19 140 002

Styret i Portos Eiendom AS

Kjetil Andre Grydeland
styreleder



Portos Eiendom AS - noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2020.

Selskapet har ikke hatt noen revisjonskostnader i 2020.

**Portos Eiendom AS - noter 2020****Note 3 - Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tomter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	14 849 943	3 038 798	17 888 741
Tilgang	317 680	0	317 680
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 167 623	3 038 798	18 206 421
Akk.avskrivninger 1.1.	2 880 261	0	2 880 261
Årets avskrivninger	297 059	0	297 059
Bokført verdi 31.12.	11 990 303	3 038 798	15 029 101
Avskrivningssats	2%	0%	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-96 176	252 322
Endring i utsatt skatt	148 187	24 486
Skattekostnad ordinært resultat	52 011	276 808
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	236 414	1 257 579
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-673 578	0
Skattepliktig inntekt	-437 164	1 257 579
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	252 322
Skatt på tilbakeført underskudd	-96 176	0
Sum betalbar skatt i balansen	-96 176	252 322

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 534 295	1 167 790	-366 505
Fordringer	0	-307 073	-307 073
Sum	1 534 295	860 717	-673 578
Grunnlag for utsatt skatt	1 534 295	860 717	-673 578
Utsatt skatt (22 %)	337 545	189 358	-148 187



Portos Eiendom AS - noter 2020

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 30.660 fordelt på 1.533 aksjer á kr. 20.

Selskapets aksjer eies 100% av Grydeland AS. Grydeland AS er beliggende i Vestby kommune.

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.

Note 6 - Pantstillelser

Selskapets leiligheter er pantsatt for samlet pålydende kr. 40.000.000 til fordel for lån tatt opp i morselskapet. Lån tilknyttet pantsatte eiendeler utgjør kr. 10.843.339 pr. 31.12.2020. Pant er til fordel for Sparebank1 Østfold Akershus.

Note 7 - Langsiktig gjeld/ langsiktige fordringer/ konsern

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap på kr. 12 331 850 pr. 31.12.20.

Av gjelden forfaller størsteparten av summen mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 Fortsatt drift / Covid-19

Etter balansedagen har Corona-pandemien ført til store endringer i samfunnet. Selskapet har innrettet sin virksomhet i tråd med myndighetenes krav og anbefalinger.

Corona-pandemien har begrenset innvirkning på selskapets drift og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskap for 2020.