



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 344 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sartorvegen 12
5353 STRAUME

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: Ernst Morten Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	245 886	11 192 323
Annen driftsinntekt		8 220 516	7 104 781
Sum inntekter		8 466 402	18 297 104
Kostnader			
Varekostnad	2	87 811	8 411 359
Avskrivning av driftsmidler		1 996 331	1 987 079
Annen driftskostnad	3	3 308 735	3 115 212
Sum kostnader		5 392 877	13 513 650
Driftsresultat		3 073 525	4 783 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 990	957 598
Annen finansinntekt			194
Sum finansinntekter		6 990	957 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 217 576	735 213
Annen rentekostnad		3 314 843	2 955 352
Annen finanskostnad		38 314	12 817
Sum finanskostnader		5 570 733	3 703 383
Netto finans		-5 563 743	-2 745 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 490 218	2 037 863
Skattekostnad på resultat	4	-985 006	885 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 505 212	1 152 376
Årsresultat		-1 505 212	1 152 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 505 212	1 152 376
Totalresultat		-1 505 212	1 152 376



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 139 456
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 505 212	-1 987 080
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 505 212	1 152 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	985 006	
Sum immaterielle eiendeler		985 006	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		159 969 534	159 020 321
Sum varige driftsmidler	6	159 969 534	159 020 321
Sum anleggsmidler		160 954 540	159 020 321
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	4 393 762	4 393 762
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		10 873	10 014
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		10 873	10 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		634 499	50 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 499	50 699
Sum omløpsmidler		5 039 134	4 454 474
SUM EIENDELER		165 993 674	163 474 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		1 480 000	1 480 000
Sum innskutt egenkapital		1 510 000	1 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 710	1 522 922
Sum opptjent egenkapital		17 710	1 522 922
Sum egenkapital	5	1 527 710	3 032 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 266 440	124 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 266 440	124 000 000
Sum langsiktig gjeld		123 266 440	124 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		1 017 610	568 682
Skyldig offentlige avgifter			1 367
Kortsiktig konserngjeld	7	39 329 267	34 546 361
Annen kortsiktig gjeld		852 646	1 325 463
Sum kortsiktig gjeld		41 199 523	36 441 873
Sum gjeld		164 465 963	160 441 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 993 674	163 474 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576440

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 344 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sartorvegen 12
5353 STRAUME

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: Ernst Morten Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 918 344 039
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	245 886	11 192 323
Annen driftsinntekt		8 220 516	7 104 781
Sum inntekter		8 466 402	18 297 104
Kostnader			
Varekostnad	2	87 811	8 411 359
Avskrivning av driftsmidler		1 996 331	1 987 079
Annen driftskostnad	3	3 308 735	3 115 212
Sum kostnader		5 392 877	13 513 650
Driftsresultat		3 073 525	4 783 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 990	957 598
Annen finansinntekt			194
Sum finansinntekter		6 990	957 791
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 217 576	735 213
Annen rentekostnad		3 314 843	2 955 352
Annen finanskostnad		38 314	12 817
Sum finanskostnader		5 570 733	3 703 383
Netto finans		-5 563 743	-2 745 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 490 218	2 037 863
Skattekostnad på resultat	4	-985 006	885 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 505 212	1 152 376
Årsresultat		-1 505 212	1 152 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 505 212	1 152 376
Totalresultat		-1 505 212	1 152 376
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 139 456
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 505 212	-1 987 080
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 505 212	1 152 376



Organisasjonsnr: 918 344 039
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	985 006	
Sum immaterielle eiendeler		985 006	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		159 969 534	159 020 321
Sum varige driftsmidler	6	159 969 534	159 020 321
Sum anleggsmidler		160 954 540	159 020 321
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	4 393 762	4 393 762
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		10 873	10 014
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		10 873	10 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		634 499	50 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 499	50 699
Sum omløpsmidler		5 039 134	4 454 474
SUM EIENDELER		165 993 674	163 474 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 480 000	1 480 000
Sum innskutt egenkapital		1 510 000	1 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 710	1 522 922
Sum opptjent egenkapital		17 710	1 522 922



Sum egenkapital	5	1 527 710	3 032 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Annen langsiktig gjeld	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		123 266 440	124 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 266 440	124 000 000
Sum langsiktig gjeld		123 266 440	124 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	9	1 017 610	568 682
Skyldig offentlige avgifter			1 367
Kortsiktig konserngjeld	7	39 329 267	34 546 361
Annen kortsiktig gjeld		852 646	1 325 463
Sum kortsiktig gjeld		41 199 523	36 441 873
Sum gjeld		164 465 963	160 441 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 993 674	163 474 795



Organisasjonsnr: 918 344 039
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	245 886	11 192 323
Annen driftsinntekt		8 220 516	7 104 781
Sum driftsinntekter		8 466 402	18 297 104
Varekostnad	2	87 811	8 411 359
Avskrivning av driftsmidler		1 996 331	1 987 079
Annen driftskostnad	3	3 308 735	3 115 212
Sum driftskostnader		5 392 877	13 513 650
Driftsresultat		3 073 525	4 783 454
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 990	957 598
Annen finansinntekt		0	194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 217 576	735 213
Annen rentekostnad		3 314 843	2 955 352
Annen finanskostnad		38 314	12 817
Resultat av finansposter		-5 563 743	-2 745 591
Resultat før skattekostnad		-2 490 218	2 037 863
Skattekostnad på resultat	4	-985 006	885 487
Resultat		-1 505 212	1 152 376
Årsresultat		-1 505 212	1 152 376
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	3 139 456
Avsatt til annen egenkapital	5	-1 505 212	-1 987 080
Sum overføringer	5	-1 505 212	1 152 376



BALANSE

PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	985 006	0
Sum immaterielle eiendeler		985 006	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		159 969 534	159 020 321
Sum varige driftsmidler	6	159 969 534	159 020 321
Sum anleggsmidler		160 954 540	159 020 321
OMLØPSMIDLER			
Varelager			
Lager av varer og annen beholdning	2	4 393 762	4 393 762
Sum varelager		4 393 762	4 393 762
Andre kortsiktige fordringer		10 873	10 014
Sum fordringer		10 873	10 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		634 499	50 699
Sum omløpsmidler		5 039 134	4 454 474
Sum eiendeler		165 993 674	163 474 795




BALANSE


PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 480 000	1 480 000
Sum innskutt egenkapital		1 510 000	1 510 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		17 710	1 522 922
Sum opptjent egenkapital		17 710	1 522 922
Sum egenkapital	5	1 527 710	3 032 922
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 266 440	124 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 266 440	124 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 017 610	568 682
Skyldig offentlige avgifter		0	1 367
Konserngjeld	7	39 329 267	34 546 361
Annen kortsiktig gjeld		852 646	1 325 463
Sum kortsiktig gjeld		41 199 523	36 441 873
Sum gjeld		164 465 963	160 441 873
Sum egenkapital og gjeld		165 993 674	163 474 795

Straume, 24.04.2024

Styret i Portalen Eiendomsutvikling AS


Ernst Morten Einarsen
styremedlem


Jarle Rennedal
styreleder



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

I selskapsregnskapet inntektsføres ikke prosjektene før på ferdigstillestidspunktet. Påløpte prosjektkostnader blir klassifisert som varelager i balansen.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av endring i betalbar skatt og utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varelager

Portalen Eiendomsutvikling AS oppført boligblokk for Grønahagen Borettslag.

	2023	2022
Varer under tilvirkning	4 393 762	4 393 762
Andeler borettslag	0	0
- herav solgt	0	0
Resultatelement andeler	0	0
Totalt varelager	4 393 762	4 393 762

Varer under tilvirkning knytter seg hovedsakelig til fremtidig bebyggelse.

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnader til revisor:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	93 600	43 438
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	93 600	43 438

Note 4 Skattekostnad

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt av konsern	0	885 487
Endring utsatt skatt	-985 006	0
Årets skattekostnad	-985 006	885 487

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 490 218	2 037 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 919 104	1 987 080
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-4 024 943
Årets skattegrunnlag	-571 114	0
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	0	0



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2023

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2023	2022
Driftsmidler	-3 906 183	-1 987 080
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-571 114	0
Sum	-4 477 298	-1 987 080
Netto utsatt skatt /(- fordel)	985 006	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskudd EK	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	1 480 000	1 522 922	3 032 922
Årets resultat	0	0	-1 505 212	-1 505 212
Avsatt konsernbidrag (netto)			0	0
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	1 480 000	17 710	1 527 710

Note 6 Driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Bygnings- messige anlegg	Anlegg under utførelse	Infrastruktur Elbillading	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.	20 376 000	124 854 477	13 872 720	1 694 456	209 748	161 007 401
Avgang i året	0	0	0	0	-318 248	-318 248
Tilgang i året	0		148 053	2 915 411	108 500	3 171 964
Anskaffelseskost pr. 31.12	20 376 000	124 854 477	14 020 773	4 609 867	0	163 861 117
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 1.1.	0	1 248 544	693 636		44 898	1 987 078
Avgang avskr. i året					-91 826	-91 826
Årets av- og nedsk.	0	1 249 596	699 807	0	46 928	1 996 331
Akkumulert av- og nedsk. pr. 31.12.	0	2 498 140	1 393 443	0	0	3 891 583
Bokført verdi pr. 31.12.	20 376 000	122 356 337	12 627 330	4 609 867	0	159 969 534
Avskrivningssatser	0%	1%				



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2023

Note 7 Konsernmellomværende

	2023	2022
Gjeld Sartor Holding AS	39 329 267	30 521 418
Konsernbidrag	0	4 024 943
Sum gjeld til konsernselskaper	39 329 267	34 546 361

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30	1 000	30 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Selskap	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sartor Holding AS	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 9 Pantsettelse

	2023	2022
Gjeld		
Gjeld sikret med pant	123 266 440	124 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomt	142 732 335	143 981 932

I tillegg har selskapet pantsatt enkle pengekrav og kausjonert for lån i morselselskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Portalen Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Portalen Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens 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 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.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Portalen Eiendomsutvikling AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. april 2024
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Svendsen, Pål

Date

2024-04-24

Identification

 bankID Svendsen, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))