



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		460 248	357 103
Annen driftsinntekt		3 300 141	2 633 799
Sum inntekter		3 760 389	2 990 902
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 037 223	546 065
Annen driftskostnad	2	2 272 900	12 523 304
Sum kostnader		3 310 123	13 069 370
Driftsresultat		450 266	-10 078 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 772	711 277
Annen rentekostnad		3 838	4 941
Sum finanskostnader		335 610	716 218
Netto finans		-335 610	-716 218
Ordinært resultat før skattekostnad		114 657	-10 794 686
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 760	-2 374 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 897	-8 420 300
Årsresultat		88 897	-8 420 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 897	-8 420 300
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-9 048 746
Overføringer annen egenkapital		88 897	628 446
Sum overføringer og disponeringer		88 897	-8 420 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	350 323	369 092
Sum immaterielle eiendeler		350 323	369 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	32 370 964	33 344 315
Sum varige driftsmidler		32 370 964	33 344 315
Sum anleggsmidler		32 721 287	33 713 407
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		688 399	625 742
Andre kortsiktige fordringer		665 382	61 266
Konsernfordringer			11 600 956
Sum fordringer		1 353 781	12 287 964
Sum omløpsmidler		1 353 781	12 287 964
SUM EIENDELER		34 075 068	46 001 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 017 700	6 928 803
Sum opptjent egenkapital		7 017 700	6 928 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		7 167 700	7 078 803
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 414	48 297
Betalbar skatt	5	6 991	
Skyldig offentlige avgifter		135 198	101 984
Kortsiktig konserngjeld		25 567 784	37 710 517
Annen kortsiktig gjeld		1 159 981	1 061 770
Sum kortsiktig gjeld		26 907 368	38 922 568
Sum gjeld		26 907 368	38 922 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 075 068	46 001 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424463

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		460 248	357 103
Annen driftsinntekt		3 300 141	2 633 799
Sum inntekter		3 760 389	2 990 902
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 037 223	546 065
Annen driftskostnad	2	2 272 900	12 523 304
Sum kostnader		3 310 123	13 069 370
Driftsresultat		450 266	-10 078 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern		331 772	711 277
Annen rentekostnad		3 838	4 941
Sum finanskostnader		335 610	716 218
Netto finans		-335 610	-716 218
Ordinært resultat før skattekostnad		114 657	-10 794 686
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 760	-2 374 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 897	-8 420 300
Årsresultat		88 897	-8 420 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 897	-8 420 300
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-9 048 746
Overføringer annen egenkapital		88 897	628 446
Sum overføringer og disponeringer		88 897	-8 420 300



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 350 323 369 092
Sum immaterielle eiendeler 350 323 369 092

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,4 32 370 964 33 344 315
Sum varige driftsmidler 32 370 964 33 344 315

Sum anleggsmidler 32 721 287 33 713 407

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 688 399 625 742
Andre kortsiktige fordringer 665 382 61 266
Konsernfordringer 11 600 956
Sum fordringer 1 353 781 12 287 964

Sum omløpsmidler 1 353 781 12 287 964

SUM EIENDELER 34 075 068 46 001 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 150 000 150 000
Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 7 017 700 6 928 803
Sum opptjent egenkapital 7 017 700 6 928 803

Sum egenkapital 7 167 700 7 078 803

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 37 414 48 297
Betalbar skatt 5 6 991
Skyldig offentlige avgifter 135 198
Kortsiktig konserngjeld 25 567 784 37 710 517



Annen kortsiktig gjeld	1 159 981	1 061 770
Sum kortsiktig gjeld	26 907 368	38 922 568
Sum gjeld	26 907 368	38 922 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 075 068	46 001 371



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	150.00	1000.00	150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Amfi AS	150.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Portalen AS

Protokoll fra styremøte

Dato: 16. mars 2021
Sted: Selskapets lokaler i Surnadal

Tilstede: Ole-Christian Hallerud
Dag Tangevald-Jensen
Arne Blikstad Sperre

Samtlige av styremedlemmene var til stede.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

01/21 Årsregnskap 2020

Årsregnskap for 2020, som viser et overskudd etter skatt på kr. 88 897,- og en balansesum på kr.34 075 068,- ble gjennomgått og godkjent. Regnskapet foreslås framlagt for generalforsamlingen.

02/21 Eventuelt

Ingen saker ble fremlagt.

Surnadal, 16. mars 2021

Ole-Christian Hallerud

Dag Tangevald-Jensen

Arne Blikstad Sperre



**Årsregnskap 2020
for
Portalen AS**

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		460 248	357 103
Annen driftsinntekt		3 300 141	2 633 799
Sum driftsinntekter		3 760 389	2 990 902
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 037 223	546 065
Annen driftskostnad	2	2 272 900	12 523 304
Sum driftskostnader		3 310 123	13 069 370
DRIFTSRESULTAT		450 266	(10 078 467)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		331 772	711 277
Annen rentekostnad		3 838	4 941
Sum finanskostnader		335 610	716 218
NETTO FINANSPOSTER		(335 610)	(716 218)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		114 657	(10 794 686)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 760	(2 374 386)
ORDINÆRT RESULTAT		88 897	(8 420 300)
ÅRSRESULTAT		88 897	(8 420 300)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(9 048 746)
Overføringer annen egenkapital		88 897	628 446
SUM OVERF. OG DISP.		88 897	(8 420 300)

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	350 323	369 092
Sum immaterielle eiendeler		350 323	369 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	32 370 964	33 344 315
Sum varige driftsmidler		32 370 964	33 344 315
SUM ANLEGGSMIDLER		32 721 287	33 713 407
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		688 399	625 742
Fordringer på konsernselskap		0	11 600 956
Andre kortsiktige fordringer		665 382	61 266
Sum fordringer		1 353 781	12 287 964
SUM OMLØPSMIDLER		1 353 781	12 287 964
SUM EIENDELER		34 075 068	46 001 371

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 017 700	6 928 803
Sum opptjent egenkapital		7 017 700	6 928 803
SUM EGENKAPITAL		7 167 700	7 078 803
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 414	48 297
Betalbar skatt	5	6 991	0
Skyldig offentlige avgifter		135 198	101 984
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		25 567 784	37 710 517
Annen kortsiktig gjeld		1 159 981	1 061 770
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 907 368	38 922 568
SUM GJELD		26 907 368	38 922 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 075 068	46 001 371

Surnadal
31.12.2020/16.03.2021

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

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 inntekt inntektsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 20 400 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	57 520 165
+ Tilgang	63 875
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 584 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 175 580
+ Ordinære avskrivninger	1 037 223
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	25 213 073
Balanseført verdi pr 31/12	32 370 967

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2020

Note 4 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet
Tomt,bygninger

Balanseført verdi i pant
32 370 966

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	6 991
= Sum betalbar skatt	6 991
+ endring i utsatt skattefordel	18 769
= Ordinær skattekostnad	25 760

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	6 991
= Betalbar skatt i balansen	6 991

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

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	114 657
Permanente og andre forskjeller	2 433
Endring i midlertidige forskjeller	-85 313
Inntekt	31 777

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 126 875	-1 359 988
- Andre avsetninger for forpliktelser	465 505	317 705
= Grunnlag utsatt skatt	-1 592 380	-1 677 693
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 592 380	1 677 693
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 592 380	1 677 693
Utsatt skattefordel	350 323	369 092

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	6 928 803	7 078 803
+Fra årets resultat		88 897	88 897
Pr 31.12.	150 000	7 017 700	7 167 700

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr 1000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

Amfi AS	150 stk. aksjer	100%
---------	-----------------	------

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Portalen AS, konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

6d612108-ef57-4fa9-a42d-bee50735367f - 2021-03-23 17:02:24 UTC +02:00
BankID - c5f74a1e-b453-4113-85ce-00f992f8a7e1 - NO

Dag Tangevald-Jensen

54484a40-9593-4ada-94e5-cc585bc9c5ab - 2021-03-23 17:16:37 UTC +02:00
BankID - 12fb6594-bc59-404a-bd82-f32a7c27ec57 - NO

Ole-Christian Hallerud

3c4ed4fa-7eef-4e06-a075-29aea5be65d4 - 2021-03-24 14:09:29 UTC +02:00
BankID - 64bfd87d-e40f-46a9-80f5-cdf8fb770fad - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Portalen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Portalen AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OP72S-66PKI-EOGW7-BAN13-FFTX-FDU0U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-04-18 07:45:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: OP72S-66PKI-EOGW7-BAN13-FFTX-FDU0U

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Portalen AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutt i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht. god regnskasskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntekstsføring 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 inntekt inntekstsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktig fordring, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Portalen AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 20 400 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	57 520 165
+ Tilgang	63 875
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 584 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1	24 175 580
+ Ordinære avskrivninger	1 037 223
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	25 213 073
Balanseført verdi pr 31/12	32 370 967

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene («Knekkpunktmetoden»).



Portalen AS

Noter 2020

Note 4 - Langsiktig gjeld

Samlet lån i konsernet er tatt opp i morselskapet. Lån til kredittinstitusjoner i datterselskapene er erstattet av konsernmellomværende.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet	Balanseført verdi i pant
Tomt,bygninger	32 370 966

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	6 991
= Sum betalbar skatt	6 991
+ endring i utsatt skattefordel	18 769
= Ordinær skattekostnad	25 760

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	6 991
= Betalbar skatt i balansen	6 991

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

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	114 657
Permanente og andre forskjeller	2 433
Endring i midlertidige forskjeller	-85 313
Inntekt	31 777

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 126 875	-1 359 988
- Andre avsetninger for forpliktelser	465 505	317 705
= Grunnlag utsatt skatt	-1 592 380	-1 677 693
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 592 380	1 677 693
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 592 380	1 677 693
Utsatt skattefordel	350 323	369 092

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	6 928 803	7 078 803
+Fra årets resultat		88 897	88 897
Pr 31.12.	150 000	7 017 700	7 167 700

Aksjekapitalen er fordelt på 150 stk aksjer à kr 1000,-

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

Amfi AS	150 stk. aksjer	100%
---------	-----------------	------

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Portalen AS, konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		460 248	357 103
Annen driftsinntekt		3 300 141	2 633 799
Sum driftsinntekter		3 760 389	2 990 902
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 037 223	546 065
Annen driftskostnad	2	2 272 900	12 523 304
Sum driftskostnader		3 310 123	13 069 370
DRIFTSRESULTAT		450 266	(10 078 467)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		331 772	711 277
Annen rentekostnad		3 838	4 941
Sum finanskostnader		335 610	716 218
NETTO FINANSPOSTER		(335 610)	(716 218)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		114 657	(10 794 686)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	25 760	(2 374 386)
ORDINÆRT RESULTAT		88 897	(8 420 300)
ÅRSRESULTAT		88 897	(8 420 300)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(9 048 746)
Overføringer annen egenkapital		88 897	628 446
SUM OVERF. OG DISP.		88 897	(8 420 300)

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	350 323	369 092
Sum immaterielle eiendeler		350 323	369 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	32 370 964	33 344 315
Sum varige driftsmidler		32 370 964	33 344 315
SUM ANLEGGSMIDLER		32 721 287	33 713 407
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		688 399	625 742
Fordringer på konsernselskap		0	11 600 956
Andre kortsiktige fordringer		665 382	61 266
Sum fordringer		1 353 781	12 287 964
SUM OMLØPSMIDLER		1 353 781	12 287 964
SUM EIENDELER		34 075 068	46 001 371



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 017 700	6 928 803
Sum opptjent egenkapital		7 017 700	6 928 803
SUM EGENKAPITAL		7 167 700	7 078 803
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 414	48 297
Betalbar skatt	5	6 991	0
Skyldig offentlige avgifter		135 198	101 984
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		25 567 784	37 710 517
Annen kortsiktig gjeld		1 159 981	1 061 770
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 907 368	38 922 568
SUM GJELD		26 907 368	38 922 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 075 068	46 001 371

Surnadal
31.12.2020/16.03.2021

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem