



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 344  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTAL SKØYEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: AIDER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		31 978 450	31 792 224
Annen driftsinntekt		-165 245	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 813 205</b>	<b>31 792 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 228	
Avskrivning av driftsmidler	1	3 376 200	3 327 000
Annen driftskostnad	2	12 864 807	9 422 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 316 235</b>	<b>12 749 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 496 970</b>	<b>19 042 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 931 167	1 152 523
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 890	132 055
Annen renteinntekt		90	
Annen finansinntekt		3 418	6 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 118 565</b>	<b>1 290 819</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	7 800 000	6 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 971 369	14 547 274
Annen rentekostnad		2 941	
Annen finanskostnad		46 078	41 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 820 388</b>	<b>21 088 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 701 822</b>	<b>-19 797 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 204 852</b>	<b>-755 282</b>
Skattekostnad på resultat	5	74 885	547 790
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 279 737	-1 303 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	12 200 266	10 319 616
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 200 266</b>	<b>10 319 616</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	543 472 044	540 320 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>543 472 044</b>	<b>540 320 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	58 450 000	66 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	3 152 523	4 000 000
Andre langsiktige fordringer	3	7 095 231	8 051 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 697 754</b>	<b>78 301 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 370 064</b>	<b>628 941 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 549	663 899
Andre kortsiktige fordringer	3	1 193 410	1 033 218
Konsernfordringer	3	1 931 167	1 152 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 131 126</b>	<b>2 849 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 361 813	6 054 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 361 813</b>	<b>6 054 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 492 938</b>	<b>8 903 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 863 002</b>	<b>637 845 058</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 350 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	446 500 000	361 180 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>448 030 000</b>	<b>362 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	558 380	4 838 117
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 380</b>	<b>4 838 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>448 588 380</b>	<b>367 368 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	172 500 000	263 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 719 141	2 539 604
Betalbar skatt	5	1 955 535	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		4 099 946	4 437 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 774 622</b>	<b>6 976 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 274 622</b>	<b>270 476 940</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>628 863 002</b>	<b>637 845 058</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484972

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 344  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTAL SKØYEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: AIDER AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 491 344  
PORTAL SKØYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		31 978 450	31 792 224
Annen driftsinntekt		-165 245	
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 813 205</b>	<b>31 792 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 228	
Avskrivning av driftsmidler 1		3 376 200	3 327 000
Annen driftskostnad 2		12 864 807	9 422 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 316 235</b>	<b>12 749 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 496 970</b>	<b>19 042 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 931 167	1 152 523
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 890	132 055
Annen renteinntekt		90	
Annen finansinntekt		3 418	6 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 118 565</b>	<b>1 290 819</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	7 800 000	6 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 971 369	14 547 274
Annen rentekostnad		2 941	
Annen finanskostnad		46 078	41 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 820 388</b>	<b>21 088 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 701 822</b>	<b>-19 797 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 204 852</b>	<b>-755 282</b>
Skattekostnad på resultat	5	74 885	547 790
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 279 737	-1 303 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>





Organisasjonsnr: 921 491 344  
PORTAL SKØYEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	12 200 266	10 319 616
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 200 266</b>	<b>10 319 616</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	543 472 044	540 320 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>543 472 044</b>	<b>540 320 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	58 450 000	66 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	3 152 523	4 000 000
Andre langsiktige fordringer	3	7 095 231	8 051 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 697 754</b>	<b>78 301 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 370 064</b>	<b>628 941 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 549	663 899
Andre kortsiktige fordringer	3	1 193 410	1 033 218
Konsernfordringer	3	1 931 167	1 152 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 131 126</b>	<b>2 849 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 361 813	6 054 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 361 813</b>	<b>6 054 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 492 938</b>	<b>8 903 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 863 002</b>	<b>637 845 058</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 350 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	446 500 000	361 180 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>448 030 000</b>	<b>362 530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	558 380	4 838 117
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 380</b>	<b>4 838 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>448 588 380</b>	<b>367 368 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	172 500 000	263 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>172 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 719 141	2 539 604
Betalbar skatt	5	1 955 535	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		4 099 946	4 437 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 774 622</b>	<b>6 976 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 274 622</b>	<b>270 476 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>628 863 002</b>	<b>637 845 058</b>



Organisasjonsnr: 921 491 344  
PORTAL SKØYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Portal Skøyen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Portal Skøyen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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. 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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Portal Skøyen AS

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. 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 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 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 modifiserer 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 rettviseende 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.

Kristiansand, 7. mai 2025  
Deloitte AS


**Olav Kr Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning til Skøyen AS - Norsk

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2025-05-27

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



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



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

# Årsregnskap 2024 Portal Skøyen AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 491 344**



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Resultatregnskap Portal Skøyen AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekt		31 978 450	31 792 224
Annen driftsinntekt		-165 245	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>31 813 205</b>	<b>31 792 224</b>
Varekostnad		75 228	0
Avskrivning av driftsmidler	1	3 376 200	3 327 000
Annen driftskostnad	2	12 864 807	9 422 852
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 316 235</b>	<b>12 749 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 496 970</b>	<b>19 042 372</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 931 167	1 152 523
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	183 890	132 055
Annen renteinntekt		90	0
Annen finansinntekt		3 418	6 241
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	-7 800 000	-6 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-13 971 369	-14 547 274
Annen rentekostnad		-2 941	0
Annen finanskostnad		-46 078	-41 200
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 701 822</b>	<b>-19 797 654</b>
Resultat før skattekostnad		-4 204 852	-755 282
Skattekostnad på resultat	5	-74 885	-547 790
<b>Resultat</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 279 737	-1 303 072
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 279 737</b>	<b>-1 303 072</b>



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Balanse Portal Skøyen AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	12 200 266	10 319 616
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 200 266</b>	<b>10 319 616</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	543 472 044	540 320 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>543 472 044</b>	<b>540 320 631</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	58 450 000	66 250 000
Lån til foretak i samme konsern	3	3 152 523	4 000 000
Andre langsiktige fordringer	3	7 095 231	8 051 056
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>68 697 754</b>	<b>78 301 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>624 370 064</b>	<b>628 941 303</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 549	663 899
Andre kortsiktige fordringer	3	1 193 410	1 033 218
Konsernfordringer	3	1 931 167	1 152 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 131 126</b>	<b>2 849 640</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 361 813	6 054 115
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 492 938</b>	<b>8 903 755</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>628 863 002</b>	<b>637 845 058</b>



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Balanse Portal Skøyen AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 530 000	1 350 000
Overkurs	6	446 500 000	361 180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>448 030 000</b>	<b>362 530 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	558 380	4 838 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>558 380</b>	<b>4 838 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>448 588 380</b>	<b>367 368 117</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	172 500 000	263 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>172 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 719 141	2 539 604
Betalbar skatt	5	1 955 535	0
Annen kortsiktig gjeld		4 099 946	4 437 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 774 622</b>	<b>6 976 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 274 622</b>	<b>270 476 940</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>628 863 002</b>	<b>637 845 058</b>

Oslo, 05.05.2025  
Styret i Portal Skøyen AS

DocuSigned by:  
Allan Strand Olesen

Allan Strand Olesen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
David Christopher Neil

David Christopher Neil  
Styreleder

DocuSigned by:  
Daniel Hans Göran Tallqvist

Daniel Hans Göran Tallqvist  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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.



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Note 1 Anleggsmidler

	GOODWILL	BYGNINGER	TOMTER	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	-17 482 740	157 347 805	413 161 406	553 026 470
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		6 173 425	354 188	6 527 613
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>-17 482 740</b>	<b>163 521 230</b>	<b>413 515 593</b>	<b>559 554 083</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-6 391 355	22 473 394		16 082 039
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>-11 091 385</b>	<b>141 047 836</b>	<b>413 515 593</b>	<b>543 472 044</b>
Årets ordinære avskrivninger	-1 065 200	4 441 400		3 376 200
Økonomisk levetid	10-82 år	9-82 år		

Negativ goodwill (skattegoodwill) oppstått ved fusjon avskrives lineært over en lengre periode enn 10 år da den har direkte tilknytning til merverdi på bygninger og avskrives således i takt med disse.

Eiendommene Drammensveien 211 (0301-6/27) og Drammensveien 213 (0301-6/355) er stilt som 1. prioritets sikkerhet for Gnnor Cp Open Ended Holding I AS sitt lån i Swedbank. Pantedokumentet er på NOK 400 000 000.

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	7 095 231	8 051 056
Lån til foretak i samme konsern	5 083 690	5 152 523
<b>Sum</b>	<b>12 178 921</b>	<b>13 203 579</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR</b>		
Gjeld til foretak i samme konsern	172 500 000	263 500 000
<b>Sum</b>	<b>172 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
Gjeld sikret ved pant	0	0
Bokført verdi av pantsatte eiendeler: Drammensveien 211, 213 og 215	578 109 922	572 408 363
<b>Sum</b>	<b>578 109 922</b>	<b>572 408 363</b>

Andre langsiktige fordringer består av periodisert utleiehonorar og periodisert leiefritak.

Lån til foretak i samme konsern består av lån og konsernbidrag til Gasolin Maritim AS. Påløpte renter på lånet var NOK -183 890 i 2024.

Gjeld til foretak i samme konsern består av lån fra Gnnor Cp Open Ended Holding I AS. Påløpte renter på lånet var NOK 13 971 369 i 2024.



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Note 4 Investering i datterselskap

KONTOR-KOMMUNE	EIER-ANDEL	ANSKAFFESES KOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
<b>DATTERSELSKAP</b>					
Gasolin Maritim Kristiansand AS	100,0%	87 711 790	58 450 000	33 510 234	1 433 145
<b>Sum</b>		<b>87 711 790</b>	<b>58 450 000</b>	<b>33 510 234</b>	<b>1 433 145</b>

Som følge av verdifall på eiendom i underliggende datterselskap er aksjene nedskrevet slik at balanseført verdi gjenspeiler estimert virkelig verdi på aksjene per 31.12.2024.

Aksjer i datterselskap med underliggende eiendom er stilt som 1. prioritets pant for Gnnor Cp Open Ended Holding I AS sitt lån i Swedbank.

## Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 955 535	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 880 650	547 790
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>74 885</b>	<b>547 790</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 204 852	-755 282
Permanente forskjeller	5 868 833	5 347 477
Endring i midlertidige forskjeller	-2 429 681	12 238 525
Mottatt konsernbidrag	1 931 167	1 152 523
Avskåret rentefradrag	8 888 796	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 165 467	-17 983 243
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 888 796</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 530 678	-253 555
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	424 857	253 555
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 955 535</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	370 381 817	367 942 211	-2 439 606
Andre forskjeller	49 626	59 551	9 925
<b>Sum</b>	<b>370 431 443</b>	<b>368 001 762</b>	<b>-2 429 681</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-41 002 609	-42 168 076	-1 165 467
Andre midlertidige forskjeller	-375 995 794	-372 741 032	3 254 762
Avskåret rentefradrag	-8 888 796	0	8 888 796
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-55 455 756</b>	<b>-46 907 346</b>	<b>8 548 410</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-12 200 266</b>	<b>-10 319 616</b>	<b>1 880 650</b>

Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier tilknyttet eiendom tilført ved fusjon.

## Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2023	1 350 000	361 180 000	4 838 117	367 368 117
Årets resultat			-4 279 737	-4 279 737
Kapitalforhøyelse	180 000	85 320 000	0	85 500 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 530 000</b>	<b>446 500 000</b>	<b>558 380</b>	<b>448 588 380</b>



DocuSign Envelope ID: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 530 000 består av 90 000 aksjer à kr. 17.

Alle aksjer er eid av morselskapet GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS. Konsernspiss er GNRE CPOE Holding S.à r.l med forretningsadresse 50, Grand Rue, 1660 Luxembourg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Portal Skøyen AS fås utlevert.

Aksjene er pantsatt som 1. prioritets sikkerhet for GNNOR CP OPEN ENDED HOLDING I AS sitt lån i Swedbank.



## Certificate Of Completion

Envelope Id: AF60BAE9-3D60-4C64-9EC3-393C56C14D39  
Subject: Complete with Docusign: Årsregnskap PS 2024.pdf  
Contract ID (Document Management): 0  
Source Envelope:  
Document Pages: 8 Signatures: 3  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Mathias Benckert  
Jakobsbergsgatan 16  
Stockholm  
new city, Stockholm SE-111 44  
mathias.benckert@genesta.se  
IP Address: 10.111.40.7

## Record Tracking

Status: Original  
5/5/2025 2:23:18 PM

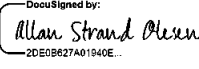
Holder: Mathias Benckert  
mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

## Signer Events

Allan Strand Olesen  
Allan.Strand-Olesen@genesta.dk  
Partner  
Genesta Property Nordic  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

## Signature

DocuSigned by:  
  
2DE08627A01940E...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 87.49.44.214  
Signed using mobile


## Timestamp

Sent: 5/5/2025 4:26:01 PM  
Viewed: 5/6/2025 6:22:11 PM  
Signed: 5/6/2025 6:22:19 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Daniel Tallqvist  
daniel.tallqvist@genesta.se  
Manager  
Genesta Property Nordic  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:  
  
7991065A5F374AA...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 5/5/2025 4:26:01 PM  
Viewed: 5/5/2025 4:35:07 PM  
Signed: 5/5/2025 4:35:17 PM

## Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/>  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

## Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: e1949f3b-d006-5f2d-bfa8-e7ea85e55f3c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2025 4:34:57 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign



**Signer Events**

David Neil  
david.neil@genesta.se  
Manager  
Genesta

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

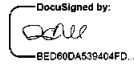
Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - tsp/sign/psm-docu  
sign/2PSIGAES/SERVID02  
SI1

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 7278f312-7cd5-5f93-b8b7-12607c6de790  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/6/2025 6:21:42 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 146.247.171.190

**Timestamp**

Sent: 5/5/2025 4:26:01 PM  
Viewed: 5/6/2025 6:21:52 PM  
Signed: 5/6/2025 6:22:16 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/5/2025 4:26:02 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/6/2025 6:21:52 PM
Signing Complete	Security Checked	5/6/2025 6:22:16 PM
Completed	Security Checked	5/6/2025 6:22:19 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>