



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 054 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Hotellgata 11  
7500 STJØRDAL

### 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: Folkelig Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		144 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 810	0
Annen driftskostnad		37 447	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 257</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 743</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		334 007	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 007</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 007</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-281 264</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 264</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-281 264	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-281 264</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 252 361	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 252 361</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		4 841 247	0
Andre langsiktige fordringer		690 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 531 247</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 783 608</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 552	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 552</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 327	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 327</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 879</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 806 487</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		445 023	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-445 023</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-420 593</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	2 770 202	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 460 526	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	193 486	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 214</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 214</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		4 802 866	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 802 866</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 227 080</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 806 487</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 739311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 054 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORTAL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Hotellgata 11  
7500 STJØRDAL

#### 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: Folkelig Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 31.08.2024

---

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: 913 054 962  
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		144 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 810	0
Annen driftskostnad		37 447	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 257</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 743</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		334 007	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 007</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-334 007</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-281 264</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 264</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-281 264	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-281 264</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 913 054 962  
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

3 252 361

0

Sum varige driftsmidler

3 252 361

0

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

4 841 247

0

Andre langsiktige  
fordringer

690 000

0

Sum finansielle  
anleggsmidler

5 531 247

0

Sum anleggsmidler

8 783 608

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

1 552

0

Sum fordringer

1 552

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

21 327

0

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

21 327

0

Sum omløpsmidler

22 879

0

SUM EIENDELER

8 806 487

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

(selskapskapital)

30 000

0

Annen innskutt egenkapital

-5 570

0

Sum innskutt egenkapital

24 430

0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	445 023	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-445 023</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-420 593</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	6 2 770 202	0
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 1 460 526	0
Øvrig langsiktig gjeld	6 193 486	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 424 214</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 424 214</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	4 802 866	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 802 866</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 227 080</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 806 487</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 913 054 962  
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styrets handleplikt iht aksjeloven § 3-5 har intrådt. Selskapet har ikke en forsvarlig egenkapital i samsvar med aksjeloven § 3-4. Eier vil tilføre kapital til selskapet slik at selskapets forpliktelser overholdes. Det er derfor forsvarlig å legge til grunn fortsatt drift av selskapet, men forholdene omtalt ovenfor medfører også at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift Egenkapitalen er tapt, men risikoen for at selskapet legges ned er lav da eierne sikrer tilførsel av kapital for å sikre likviditet til å betale gjeld og andre forpliktelser.

**Note**

3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

**Note**

4



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3252361.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3252361.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3252361.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Pantstillelse Beløp

**Note**  
5

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
5531247.00

**Mer om fordringer**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4227054.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1460526.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3252361.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**