



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Roar Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 000	500 426
Sum inntekter		36 000	500 426
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	31 033	34 298
Sum kostnader		31 033	34 298
Driftsresultat		4 967	466 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		785	
Sum finansinntekter		785	
Annen rentekostnad		159 214	219 942
Annen finanskostnad		1 591	6 919
Sum finanskostnader		160 805	226 861
Netto finans		-160 020	-226 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 053	239 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 053	239 267
Årsresultat		-155 053	239 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-155 053	239 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-155 053	239 267
Sum overføringer og disponeringer		-155 053	239 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 516 175	4 222 404
Andre langsiktige fordringer	6	710 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 226 175	4 222 404
Sum anleggsmidler		2 226 175	4 222 404
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	3 252 361	325 000
Sum varer		3 252 361	325 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 383	35 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 383	35 668
Sum omløpsmidler		4 102 744	360 668
SUM EIENDELER		6 328 919	4 583 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	163 759	8 706
Sum opptjent egenkapital		-163 759	-8 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-139 329	15 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000	3 683 994
Ansvarlig lånekapital			792 470
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	4 476 464
Sum langsiktig gjeld		1 500 000	4 476 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-25 038	11 499
Kortsiktig konserngjeld	5	4 799 800	
Annen kortsiktig gjeld		193 486	79 386
Sum kortsiktig gjeld		4 968 248	90 884
Sum gjeld		6 468 248	4 567 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 919	4 583 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735174

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Holthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.10.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.10.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 000	500 426
Sum inntekter		36 000	500 426
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	31 033	34 298
Sum kostnader		31 033	34 298
Driftsresultat		4 967	466 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		785	
Sum finansinntekter		785	
Annen rentekostnad		159 214	219 942
Annen finanskostnad		1 591	6 919
Sum finanskostnader		160 805	226 861
Netto finans		-160 020	-226 861
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 053	239 267
Årsresultat		-155 053	239 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-155 053	239 267
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-155 053	239 267
Sum overføringer og disponeringer		-155 053	239 267



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	1 516 175	4 222 404
Andre langsiktige fordringer	6	710 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 226 175	4 222 404
Sum anleggsmidler		2 226 175	4 222 404

Omløpsmidler

Varer

Varer	7	3 252 361	325 000
Sum varer		3 252 361	325 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		850 383	35 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 383	35 668

Sum omløpsmidler **4 102 744** **360 668**

SUM EIENDELER **6 328 919** **4 583 072**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	163 759	8 706
Sum opptjent egenkapital		-163 759	-8 706

Sum egenkapital **-139 329** **15 724**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 500 000	3 683 994
Ansvarlig lånekapital			792 470
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	4 476 464
Sum langsiktig gjeld		1 500 000	4 476 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-25 038	11 499
Kortsiktig konserngjeld	5	4 799 800	
Annen kortsiktig gjeld		193 486	79 386
Sum kortsiktig gjeld		4 968 248	90 884
Sum gjeld		6 468 248	4 567 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 919	4 583 072



Organisasjonsnr: 913 054 962
PORTAL EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Portal Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		36 000	500 426
Sum driftsinntekter		36 000	500 426
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	31 033	34 298
Sum driftskostnader		31 033	34 298
DRIFTSRESULTAT		4 967	466 128
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		785	0
Sum finansinntekter		785	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		159 214	219 942
Annen finanskostnad		1 591	6 919
Sum finanskostnader		160 805	226 861
NETTO FINANSPOSTER		(160 020)	(226 861)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(155 053)	239 267
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(155 053)	239 267
ÅRSRESULTAT		(155 053)	239 267
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(155 053)	239 267
SUM OVERF. OG DISP.		(155 053)	239 267



Portal Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 516 175	4 222 404
Andre langsiktige fordringer	6	710 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 226 175	4 222 404
SUM ANLEGGSMIDLER		2 226 175	4 222 404
OMLØPSMIDLER			
Varer	7	3 252 361	325 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 383	35 668
SUM OMLØPSMIDLER		4 102 744	360 668
SUM EIENDELER		6 328 919	4 583 072
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(163 759)	(8 706)
Sum opptjent egenkapital		(163 759)	(8 706)
SUM EGENKAPITAL		(139 329)	15 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000	3 683 994
Ansvarlig lånekapital		0	792 470
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	4 476 464
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 500 000	4 476 464
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(25 038)	11 499
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 799 800	0
Annen kortsiktig gjeld		193 486	79 386
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 968 248	90 884
SUM GJELD		6 468 248	4 567 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 919	4 583 072

STJØRDAL den 18.10.2023

Roar Holthe
StyrelederStåle Bergmann
StyremedlemCamilla Bergmann
Styremedlem



Portal Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Janne Olaug Berkli
Styremedlem



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost men avskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre og er balanseført til pålydende.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til anskaffelseskostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 1 - Annen driftskostnad

Noter for Portal Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Selskapet har ingen ansatte og har gjort fravalg av revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-155 053
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-155 053

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	625 002	469 949
= Grunnlag utsatt skatt	-625 002	-469 949
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	625 002	469 949
= Grunnlag utsatt skattefordel	625 002	469 949
Utsatt skattefordel	137 500	103 389
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	625 002	469 950
Ikke bokført utsatt skattefordel	137 500	103 389
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
-----------------------------------	----------------------	--------------------

Noter for Portal Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnr. 913054962



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Pr 1.1.	30 000	-14 276	15 724
Anvendt til årsresultat	0	-155 053	-155 053
Pr 31.12.	30 000	-169 329	-139 329

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

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	1 516 175	4 222 404
Sum fordringer	1 516 175	4 222 404
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	4 799 800	0
Sum gjeld	4 799 800	0

Note 6 - Andre langsiktige fordringer

Lån til PJT Eiendom AS. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelser	i år	i fjor
Gjeld sikret med pant	1 500 000	3 683 994
Pantsatte eiendeler for utvikling:		
Tomter	3 252 361	325 000

Selskapet har et søsterselskap i Sverige, Portal Eiendomsinvest AB hvor det er pantsatt flere eiendommer



Portal Eiendomsinvest AS

Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Janro Holding AS	912 669 572	15	50,00 %
Bergmann Invest AS	997 188 233	15	50,00 %