



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ernst Morten Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 451	245 886
Annen driftsinntekt		8 597 087	8 220 516
Sum inntekter		8 699 538	8 466 402
Kostnader			
Varekostnad		77 251	87 811
Avskrivning av driftsmidler	2	1 958 163	1 996 331
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 264 372	
Annen driftskostnad	3	3 277 579	3 308 735
Sum kostnader		9 577 365	5 392 877
Driftsresultat		-877 827	3 073 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 250	6 990
Sum finansinntekter		14 250	6 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 830 870	2 217 576
Annen rentekostnad		4 785 908	3 314 843
Annen finanskostnad		37 714	38 314
Sum finanskostnader		7 654 492	5 570 733
Netto finans		-7 640 243	-5 563 743
Resultat før skattekostnad		-8 518 070	-2 490 218
Skattekostnad på resultat	4	-935 813	-985 006
Årsresultat		-7 582 257	-1 505 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 582 257	-1 505 212
Totalresultat		-7 582 257	-1 505 212
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 582 257	-1 505 212
Sum overføringer og disponeringer	5	-7 582 257	-1 505 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 920 819	985 006
Sum immaterielle eiendeler		1 920 819	985 006
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		153 401 505	159 969 534
Sum varige driftsmidler	2	153 401 505	159 969 534
Sum anleggsmidler		155 322 324	160 954 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 393 762	4 393 762
Fordringer			
Kundefordringer		50 895	
Andre kortsiktige fordringer		820 916	10 873
Konsernfordringer	7	5 500 000	
Sum fordringer		6 371 811	10 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		390 580	634 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 580	634 499
Sum omløpsmidler		11 156 153	5 039 134
SUM EIENDELER		166 478 477	165 993 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital			1 480 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	1 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			17 710
Udekket tap		584 547	
Sum opptjent egenkapital		-584 546	17 710
Sum egenkapital	5	-554 546	1 527 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	122 382 052	123 266 440
Sum annen langsiktig gjeld		122 382 052	123 266 440
Sum langsiktig gjeld		122 382 052	123 266 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 929	1 017 610
Kortsiktig konserngjeld	7	43 616 855	39 329 267
Annen kortsiktig gjeld		932 187	852 646
Sum kortsiktig gjeld		44 650 972	41 199 523
Sum gjeld		167 033 024	164 465 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 478 477	165 993 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580007

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ernst Morten Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 918 344 039
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 451	245 886
Annen driftsinntekt		8 597 087	8 220 516
Sum inntekter		8 699 538	8 466 402
Kostnader			
Varekostnad		77 251	87 811
Avskrivning av driftsmidler 2		1 958 163	1 996 331
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2		4 264 372	
Annen driftskostnad 3		3 277 579	3 308 735
Sum kostnader		9 577 365	5 392 877
Driftsresultat		-877 827	3 073 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 250	6 990
Sum finansinntekter		14 250	6 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 830 870	2 217 576
Annen rentekostnad		4 785 908	3 314 843
Annen finanskostnad		37 714	38 314
Sum finanskostnader		7 654 492	5 570 733
Netto finans		-7 640 243	-5 563 743
Resultat før skattekostnad		-8 518 070	-2 490 218
Skattekostnad på resultat 4		-935 813	-985 006
Årsresultat		-7 582 257	-1 505 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 582 257	-1 505 212
Totalresultat		-7 582 257	-1 505 212
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 5		-7 582 257	-1 505 212
Sum overføringer og disponeringer 5		-7 582 257	-1 505 212



Organisasjonsnr: 918 344 039
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 920 819	985 006
Sum immaterielle eiendeler		1 920 819	985 006
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		153 401 505	159 969 534
Sum varige driftsmidler	2	153 401 505	159 969 534
Sum anleggsmidler		155 322 324	160 954 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 393 762	4 393 762
Fordringer			
Kundefordringer		50 895	
Andre kortsiktige fordringer		820 916	10 873
Konsernfordringer	7	5 500 000	
Sum fordringer		6 371 811	10 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		390 580	634 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 580	634 499
Sum omløpsmidler		11 156 153	5 039 134
SUM EIENDELER		166 478 477	165 993 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			1 480 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	1 510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			17 710
Udekket tap		584 547	
Sum opptjent egenkapital		-584 546	17 710



Sum egenkapital	5	-554 546	1 527 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	122 382 052	123 266 440
Sum annen langsiktig gjeld		122 382 052	123 266 440
Sum langsiktig gjeld		122 382 052	123 266 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 929	1 017 610
Kortsiktig konserngjeld	7	43 616 855	39 329 267
Annen kortsiktig gjeld		932 187	852 646
Sum kortsiktig gjeld		44 650 972	41 199 523
Sum gjeld		167 033 024	164 465 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 478 477	165 993 674



Organisasjonsnr: 918 344 039
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

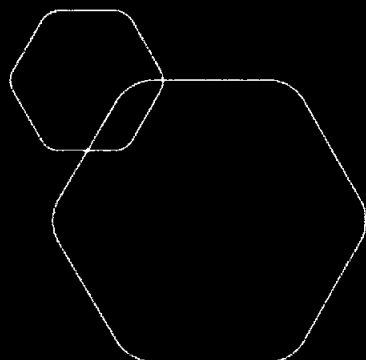
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

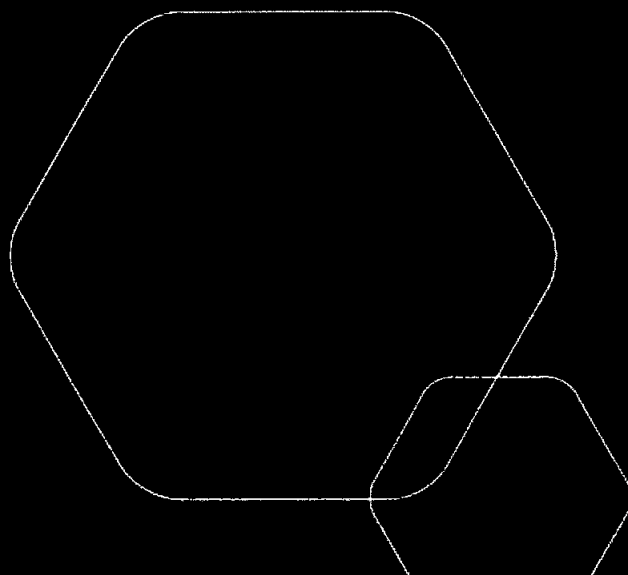
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Portalen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 344 039



RESULTATREGNSKAP

PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		102 451	245 886
Annen driftsinntekt		8 597 087	8 220 516
Sum driftsinntekter		8 699 538	8 466 402
Varekostnad		77 251	87 811
Avskrivning av driftsmidler	2	1 958 163	1 996 331
Tap ved avgang anleggsmidler	2	4 264 372	0
Annen driftskostnad	3	3 277 579	3 308 735
Sum driftskostnader		9 577 365	5 392 877
Driftsresultat		-877 827	3 073 525
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 250	6 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 830 870	2 217 576
Annen rentekostnad		4 785 908	3 314 843
Annen finanskostnad		37 714	38 314
Resultat av finansposter		-7 640 243	-5 563 743
Resultat før skattekostnad		-8 518 070	-2 490 218
Skattekostnad på resultat	4	-935 813	-985 006
Resultat		-7 582 257	-1 505 212
Årsresultat		-7 582 257	-1 505 212
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	-7 582 257	-1 505 212
Sum overføringer	5	-7 582 257	-1 505 212



BALANSE

PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	1 920 819	985 006
Sum immaterielle eiendeler		1 920 819	985 006
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		153 401 505	159 969 534
Sum varige driftsmidler	2	153 401 505	159 969 534
Sum anleggsmidler		155 322 324	160 954 540
OMLØPSMIDLER			
Varelager			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 393 762	4 393 762
Sum varelager		4 393 762	4 393 762
Kundefordringer		50 895	0
Andre kortsiktige fordringer		820 916	10 873
Konsernfordringer	7	5 500 000	0
Sum fordringer		6 371 811	10 873
Bankinnskudd, kontanter o.l.		390 580	634 499
Sum omløpsmidler		11 156 153	5 039 134
Sum eiendeler		166 478 477	165 993 674



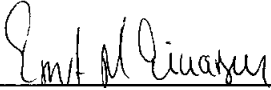
BALANSE

PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	1 480 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	1 510 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	17 710
Udekket tap		-584 547	0
Sum opptjent egenkapital		-584 546	17 710
Sum egenkapital	5	-554 546	1 527 710
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	122 382 052	123 266 440
Sum annen langsiktig gjeld		122 382 052	123 266 440
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 929	1 017 610
Konserngjeld	7	43 616 855	39 329 267
Annen kortsiktig gjeld		932 187	852 646
Sum kortsiktig gjeld		44 650 972	41 199 523
Sum gjeld		167 033 024	164 465 963
Sum egenkapital og gjeld		166 478 477	165 993 674

Straume, 16.06.2025

Styret i Portalen Eiendomsutvikling AS


Ernst Morten Einarsen
styremedlem


Jarle Rennedal
styreleder



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

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

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

Kostnader

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

Skatter

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



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2024

Note 2 Driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Bygnings- messige anlegg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.	20 376 000	124 854 477	14 020 773	4 609 867	163 861 117
Avgang i året	0	0	0	-4 609 867	-4 609 867
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	20 376 000	124 854 477	14 020 773	0	159 251 250
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 1.1.	0	2 498 140	1 393 443		3 891 583
Avgang avskr. i året					0
Årets av- og nedsk.	0	1 253 224	704 939	0	1 958 163
Akkumulert av- og nedsk. pr. 31.12.	0	3 751 364	2 098 382	0	5 849 746
Bokført verdi pr. 31.12.	20 376 000	121 103 113	11 922 391	0	153 401 504
Avskrivningssatser	0%	1%	5%		

Portalen Eiendomsutvikling AS har overdratt «Gjenbrukshuset» med en total kostpris på kr. 4 609 867 til Øygarden Kommune uten vederlag. Det etableres avtale om justeringsrett, slik at tapet ikke blir tilsvarende stort, men er estimert til kr. 4 264 372. Resterende er overført til andre fordringer. Tapet er behandlet som ikke fradragsberettigede kostnader i skatteberegningen i note 4.

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

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnader til revisor:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	57 850	93 600
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
Sum	57 850	93 600



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skattekostnad

	2024	2023
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt av konsern	0	0
Endring utsatt skatt	-935 813	-985 006
Årets skattekostnad	-935 813	-985 006

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :

Ordinært resultat før skattekostnad	-8 518 070	-2 490 218
Permanente forskjeller	4 264 372	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 955 242	1 919 104
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	-2 298 455	-571 114
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	2024	2023
Driftsmidler	-5 861 426	-3 906 183
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-2 869 570	-571 114
Sum	-8 730 995	-4 477 297
Netto utsatt skatt /(- fordel)	-1 920 819	-985 006

Note 5 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskudd EK	Annen opptjent EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	1 480 000	17 710	0	1 527 710
Årets resultat	0	-6 980 000	-17 710	-584 547	-7 582 257
Mottatt konserinbidrag (ikke skatt)	0	5 500 000	0	0	5 500 000
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	0	0	-584 547	-554 546



Portalen Eiendomsutvikling AS Noter til regnskapet 2024

Note 6 Varelager

Portalen Eiendomsutvikling AS oppført boligblokk for Grønahagen Borettslag.

	2024	2023
Varer under tilvirkning	4 393 762	4 393 762
Andeler borettslag	0	0
- herav solgt	0	0
Resultatelement andeler	0	0
Totalt varelager	4 393 762	4 393 762

Varer under tilvirkning knytter seg hovedsakelig til fremtidig bebyggelse.

Note 7 Konsernmellomværende

	2024	2023
Gjeld Sartor Holding AS	43 616 855	39 329 267
Konsernbidrag	0	0
Sum gjeld til konsernselskaper	43 616 855	39 329 267
Fordring konsernbidrag	5 500 000	0
Sum fordringer til konsernselskaper	5 500 000	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse

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

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

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



Portalen Eiendomsutvikling AS
Noter til regnskapet 2024

Note 9 Pantsettelse

	2024	2023
Gjeld		
Gjeld sikret med pant	122 382 052	123 266 440
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomt	141 482 739	142 732 335

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

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet. Morselskapet Sartor Holding AS har i 2024 gitt konsernbidrag til Portalen Eiendomsutvikling AS for å opprettholde egenkapitalen. Som følge av at tapet på «Gjenbrukshuset» ble behandlet som ikke fradragsberettigede kostnader, har skattekostnaden i selskapet økt. Dette medfører at bokført aksjekapital er tapt ved utgangen av året. Virkelig verdi av selskapets bygningsmasse er betydelig høyere enn bokførte verdier, slik at verdijustert egenkapital er positiv. På bakgrunn av dette mener selskapet styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn.



Deloitte.

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

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Portalen Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Portalen Eiendomsutvikling AS

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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.

Bergen, 16. juni 2025
Deloitte AS

Pål Svendsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Svendsen, Pål

2025-06-16

Identification

 **bankID** Svendsen, Pål



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