



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 285	
Leieinntekter		3 554 388	3 690 063
Viderebel. felleskostnader		681 515	620 043
Sum inntekter		4 246 187	4 310 106
Kostnader			
Varekostnad		9 684	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 046 808	1 046 808
Annen driftskostnad	2	2 498 195	5 567 511
Leietakers andel felleskostnader		681 515	620 043
Sum kostnader		4 236 202	7 234 362
Driftsresultat		9 985	-2 924 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		530 940	203 662
Annen rentekostnad		3 513	3 705
Sum finanskostnader		534 453	207 367
Netto finans		-534 453	-207 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-524 467	-3 131 623
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-115 419	-688 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 048	-2 442 718
Årsresultat		-409 048	-2 442 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 048	-2 442 718
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-476 739	-2 648 975
Overføringer annen egenkapital	4	67 691	206 257
Sum overføringer og disponeringer		-409 048	-2 442 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	273 035	292 081
Sum immaterielle eiendeler		273 035	292 081
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 277 348	31 324 156
Sum varige driftsmidler		30 277 348	31 324 156
Sum anleggsmidler		30 550 383	31 616 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		920 758	1 322 937
Andre kortsiktige fordringer		279 951	1 005 122
Konsernfordringer		611 204	3 396 122
Sum fordringer		1 811 913	5 724 181
Sum omløpsmidler		1 811 913	5 724 181
SUM EIENDELER		32 362 296	37 340 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 291 648	7 223 957
Sum opptjent egenkapital		7 291 648	7 223 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 441 648	7 373 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 885	1 421 674
Skyldig offentlige avgifter		146 772	
Kortsiktig konserngjeld	5	23 381 031	27 512 672
Annen kortsiktig gjeld		1 320 960	1 032 115
Sum kortsiktig gjeld		24 920 648	29 966 461
Sum gjeld		24 920 648	29 966 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 362 296	37 340 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479396

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 285	
Leieinntekter		3 554 388	3 690 063
Viderebel. felleskostnader		681 515	620 043
Sum inntekter		4 246 187	4 310 106
Kostnader			
Varekostnad		9 684	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 046 808	1 046 808
Annen driftskostnad	2	2 498 195	5 567 511
Leietakers andel felleskostnader		681 515	620 043
Sum kostnader		4 236 202	7 234 362
Driftsresultat		9 985	-2 924 256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		530 940	203 662
Annen rentekostnad		3 513	3 705
Sum finanskostnader		534 453	207 367
Netto finans		-534 453	-207 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-524 467	-3 131 623
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-115 419	-688 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 048	-2 442 718
Årsresultat		-409 048	-2 442 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 048	-2 442 718
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-476 739	-2 648 975
Overføringer annen egenkapital	4	67 691	206 257
Sum overføringer og disponeringer		-409 048	-2 442 718



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	273 035	292 081
Sum immaterielle eiendeler		273 035	292 081

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 277 348	31 324 156
Sum varige driftsmidler		30 277 348	31 324 156

Sum anleggsmidler		30 550 383	31 616 237
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		920 758	1 322 937
Andre kortsiktige fordringer		279 951	1 005 122
Konsernfordringer		611 204	3 396 122
Sum fordringer		1 811 913	5 724 181

Sum omløpsmidler		1 811 913	5 724 181
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		32 362 296	37 340 418
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 291 648	7 223 957
Sum opptjent egenkapital		7 291 648	7 223 957

Sum egenkapital		7 441 648	7 373 957
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		71 885	1 421 674
Skyldig offentlige avgifter		146 772	
Kortsiktig konserngjeld	5	23 381 031	27 512 672
Annen kortsiktig gjeld		1 320 960	1 032 115



Sum kortsiktig gjeld	24 920 648	29 966 461
Sum gjeld	24 920 648	29 966 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 362 296	37 340 418



Organisasjonsnr: 985 264 570
PORTALEN 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



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 285	0
Leieinntekter		3 554 388	3 690 063
Viderebel. felleskostnader		681 515	620 043
Sum driftsinntekter		4 246 187	4 310 106
Driftskostnader			
Varekostnad		9 684	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 046 808	1 046 808
Annen driftskostnad	2	2 498 195	5 567 511
Leietakers andel felleskostnader		681 515	620 043
Sum driftskostnader		4 236 202	7 234 362
DRIFTSRESULTAT		9 985	(2 924 256)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		530 940	203 662
Annen rentekostnad		3 513	3 705
Sum finanskostnader		534 453	207 367
NETTO FINANSPOSTER		(534 453)	(207 367)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(524 467)	(3 131 623)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(115 419)	(688 905)
ORDINÆRT RESULTAT		(409 048)	(2 442 718)
ÅRSRESULTAT		(409 048)	(2 442 718)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(476 739)	(2 648 975)
Overføringer annen egenkapital	4	67 691	206 257
SUM OVERF. OG DISP.		(409 048)	(2 442 718)

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	273 035	292 081
Sum immaterielle eiendeler		273 035	292 081
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 277 348	31 324 156
Sum varige driftsmidler		30 277 348	31 324 156
SUM ANLEGGSMIDLER		30 550 383	31 616 237
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		920 758	1 322 937
Fordringer på konsernselskap		611 204	3 396 122
Andre kortsiktige fordringer		279 951	1 005 122
Sum fordringer		1 811 913	5 724 181
SUM OMLØPSMIDLER		1 811 913	5 724 181
SUM EIENDELER		32 362 296	37 340 418



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 291 648	7 223 957
Sum opptjent egenkapital		7 291 648	7 223 957
SUM EGENKAPITAL		7 441 648	7 373 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 885	1 421 674
Skyldig offentlige avgifter		146 772	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	23 381 031	27 512 672
Annen kortsiktig gjeld		1 320 960	1 032 115
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 920 648	29 966 461
SUM GJELD		24 920 648	29 966 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 362 296	37 340 418

Surnadal
31.12.2022/16.03.2023

Kjetil Nilsen
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem



Portalen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller 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

Felleskostnader 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 langsiktigfordring, 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 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1 + Tilgang	57 584 040 0
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 584 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	26 259 881 1 046 808
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	27 306 689
Balanseført verdi pr 31/12	30 277 351

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 2022 kostnadsført med kr. 14 977 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.



Portalen AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-134 465
= Sum betalbar skatt	-134 465
+ endring i utsatt skattefordel	19 046
= Ordinær skattekostnad	-115 419

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-134 465
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	134 465
= Betalbar skatt i balansen	0

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:	2022
Resultat før skattekostnader	-524 467
Permanente og andre forskjeller	-164
Endring i midlertidige forskjeller	-86 573
Mottatt konsernbidrag	611 204
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 006 890	-1 093 463
- Andre avsetninger for forpliktelser	234 179	234 179
= Grunnlag utsatt skatt	-1 241 069	-1 327 642
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 241 069	1 327 642
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 241 069	1 327 642
Utsatt skattefordel	273 035	292 081

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	7 223 957	7 373 957
-Fra årets resultat		-409 048	-409 048
Mottatt konsernbidrag		476 739	476 739
Pr 31.12.	150 000	7 291 648	7 441 648

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

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

Note 5 - Panstillelse

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
30 277 348

Note 6 - 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 7 - Hendelser etter balansedagen

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Portalen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Portalen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styrets 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 intern kontroll 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: XE0TB-IHJJF-EI4NH-FMFCO-57LVB-M1AGA



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 19:40:52 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: XEOTB-IHJJF-EI4NH-FMFCO-57LVB-MTAGA

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/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Portalen AS**

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 285	0
Leieinntekter		3 554 388	3 690 063
Viderebel. felleskostnader		681 515	620 043
Sum driftsinntekter		4 246 187	4 310 106
Driftskostnader			
Varekostnad		9 684	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 046 808	1 046 808
Annen driftskostnad	2	2 498 195	5 567 511
Leietakers andel felleskostnader		681 515	620 043
Sum driftskostnader		4 236 202	7 234 362
DRIFTSRESULTAT		9 985	(2 924 256)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		530 940	203 662
Annen rentekostnad		3 513	3 705
Sum finanskostnader		534 453	207 367
NETTO FINANSPOSTER		(534 453)	(207 367)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(524 467)	(3 131 623)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(115 419)	(688 905)
ORDINÆRT RESULTAT		(409 048)	(2 442 718)
ÅRSRESULTAT		(409 048)	(2 442 718)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	(476 739)	(2 648 975)
Overføringer annen egenkapital	4	67 691	206 257
SUM OVERF. OG DISP.		(409 048)	(2 442 718)

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	273 035	292 081
Sum immaterielle eiendeler		273 035	292 081
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	30 277 348	31 324 156
Sum varige driftsmidler		30 277 348	31 324 156
SUM ANLEGGSMIDLER		30 550 383	31 616 237
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		920 758	1 322 937
Fordringer på konsernselskap		611 204	3 396 122
Andre kortsiktige fordringer		279 951	1 005 122
Sum fordringer		1 811 913	5 724 181
SUM OMLØPSMIDLER		1 811 913	5 724 181
SUM EIENDELER		32 362 296	37 340 418

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 291 648	7 223 957
Sum opptjent egenkapital		7 291 648	7 223 957
SUM EGENKAPITAL		7 441 648	7 373 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 885	1 421 674
Skyldig offentlige avgifter		146 772	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	23 381 031	27 512 672
Annen kortsiktig gjeld		1 320 960	1 032 115
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 920 648	29 966 461
SUM GJELD		24 920 648	29 966 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 362 296	37 340 418

Surnadal
31.12.2022/16.03.2023

Kjetil Nilsen
Styreleder

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Konsernmellomværende som består av konsernkonto bank er klassifisert som kortsiktig fordring eller 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

Felleskostnader 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 langsiktigfordring, 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 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1 + Tilgang	57 584 040 0
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 584 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1 + Ordinære avskrivninger	26 259 881 1 046 808
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	27 306 689
Balanseført verdi pr 31/12	30 277 351

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 tjenstepensjon. All aktivitet i Portalen AS blir administrert gjennom Drøbak City AS.

Honorar til revisor

Honorar til revisor er i 2022 kostnadsført med kr. 14 977 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-134 465
= Sum betalbar skatt	-134 465
+ endring i utsatt skattefordel	19 046
= Ordinær skattekostnad	-115 419

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-134 465
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	134 465
= Betalbar skatt i balansen	0

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:	2022
Resultat før skattekostnader	-524 467
Permanente og andre forskjeller	-164
Endring i midlertidige forskjeller	-86 573
Mottatt konsernbidrag	611 204
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 006 890	-1 093 463
- Andre avsetninger for forpliktelser	234 179	234 179
= Grunnlag utsatt skatt	-1 241 069	-1 327 642
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 241 069	1 327 642
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 241 069	1 327 642
Utsatt skattefordel	273 035	292 081

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	7 223 957	7 373 957
-Fra årets resultat		-409 048	-409 048
Mottatt konsernbidrag		476 739	476 739
Pr 31.12.	150 000	7 291 648	7 441 648

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

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

Note 5 - Panstillelse

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
30 277 348

Note 6 - 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 7 - 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 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dag Tangevald-Jensen

3dea0c1b-c347-494d-a273-4a80de64c4a9 - 2023-03-21 11:56:20 UTC +02:00
BankID - c210562d-6e14-497e-bdac-84a2645c2f68 - NO

Arne Blikstad Sperre

33e87d9b-e4fa-4762-bec7-52337b9a581b - 2023-03-21 12:06:28 UTC +02:00
BankID - be56321e-c752-4962-892b-e8948ab7e877 - NO

Kjetil Nilsen

da50c8e9-b7c4-488a-9da8-fec3c6121015 - 2023-03-21 13:18:38 UTC +02:00
BankID - 7b4d4b9c-be61-4775-98e1-7c82c1f92f02 - 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