



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 621 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høgdaiveien 6
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Andre Grydeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			650 673
Annen driftsinntekt		2 400 000	
Sum inntekter		2 400 000	650 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	549 600	297 059
Annen driftskostnad		300 760	116 428
Sum kostnader		850 360	413 487
Driftsresultat		1 549 640	237 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 313	
Annen rentekostnad		230 403	708
Annen finanskostnad			64
Sum finanskostnader		477 716	772
Netto finans		-477 716	-772
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 924	236 414
Skattekostnad på ordinært resultat	4	235 823	52 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 101	184 403
Årsresultat		836 101	184 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		836 101	184 403
Totalresultat		836 101	184 403
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		836 101	184 403
Sum overføringer og disponeringer		836 101	184 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	26 692 219	15 029 101
Sum varige driftsmidler		26 692 219	15 029 101
Sum anleggsmidler		26 692 219	15 029 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	60 000	83 341
Andre kortsiktige fordringer		690 368	114 098
Sum fordringer		750 368	197 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 597 416	303 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 597 416	303 977
Sum omløpsmidler		5 347 784	501 416
SUM EIENDELER		32 040 003	15 530 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 660	30 660
Sum innskutt egenkapital		30 660	30 660
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		3 471 429	2 635 329
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 471 429	2 635 329
Sum egenkapital		3 502 089	2 665 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	491 678	337 545
Sum avsetninger for forpliktelser		491 678	337 545
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7	12 504 163	12 331 850
Sum annen langsiktig gjeld		27 504 163	12 331 850
Sum langsiktig gjeld		27 995 841	12 669 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		460 382	114 885
Betalbar skatt	4	81 690	
Skyldig offentlige avgifter			80 248
Sum kortsiktig gjeld		542 072	195 134
Sum gjeld		28 537 913	12 864 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 040 003	15 530 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 577192

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 621 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høgdaveien 6
1543 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Andre Grydeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 814 621 502
PORTOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			650 673
Annen driftsinntekt		2 400 000	
Sum inntekter		2 400 000	650 673
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	549 600	297 059
Annen driftskostnad		300 760	116 428
Sum kostnader		850 360	413 487
Driftsresultat		1 549 640	237 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 313	
Annen rentekostnad		230 403	708
Annen finanskostnad			64
Sum finanskostnader		477 716	772
Netto finans		-477 716	-772
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 924	236 414
Skattekostnad på ordinært resultat	4	235 823	52 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 101	184 403
Årsresultat		836 101	184 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		836 101	184 403
Totalresultat		836 101	184 403
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		836 101	184 403
Sum overføringer og disponeringer		836 101	184 403



Organisasjonsnr: 814 621 502
PORTOS EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	26 692 219	15 029 101
Sum varige driftsmidler		26 692 219	15 029 101
Sum anleggsmidler		26 692 219	15 029 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	60 000	83 341
Andre kortsiktige fordringer		690 368	114 098
Sum fordringer		750 368	197 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 597 416	303 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 597 416	303 977
Sum omløpsmidler		5 347 784	501 416
SUM EIENDELER		32 040 003	15 530 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 660	30 660
Sum innskutt egenkapital		30 660	30 660
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 471 429	2 635 329
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 471 429	2 635 329
Sum egenkapital		3 502 089	2 665 989
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	491 678	337 545
Sum avsetninger for forpliktelse		491 678	337 545
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7	12 504 163	12 331 850
Sum annen langsiktig gjeld		27 504 163	12 331 850
Sum langsiktig gjeld		27 995 841	12 669 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		460 382	114 885
Betalbar skatt	4	81 690	
Skyldig offentlige avgifter			80 248
Sum kortsiktig gjeld		542 072	195 134
Sum gjeld		28 537 913	12 864 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 040 003	15 530 518



Organisasjonsnr: 814 621 502
PORTOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Portos Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Portos Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 836.101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 1 av 1

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2022 16.41.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

PORTOS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	650 673
Annen driftsinntekt		2 400 000	0
Sum driftsinntekter		2 400 000	650 673
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	549 600	297 059
Annen driftskostnad		300 760	116 428
Sum driftskostnader		850 360	413 487
Driftsresultat		1 549 640	237 186
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 313	0
Annen rentekostnad		230 403	708
Annen finanskostnad		0	64
Resultat av finansposter		-477 716	-772
Ordinært resultat før skattekostnad		1 071 924	236 414
Skattekostnad på ordinært resultat	4	235 823	52 011
Ordinært resultat		836 101	184 403
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		836 101	184 403
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		836 101	184 403
Sum overføringer		836 101	184 403



BALANSE

PORTOS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	26 692 219	15 029 101
Sum varige driftsmidler		26 692 219	15 029 101
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 692 219	15 029 101
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	60 000	83 341
Andre kortsiktige fordringer		690 368	114 098
Sum fordringer		750 368	197 439
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 597 416	303 977
Sum omløpsmidler		5 347 784	501 416
Sum eiendeler		32 040 003	15 530 518



BALANSE

PORTOS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 660	30 660
Sum innskutt egenkapital		30 660	30 660
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 471 429	2 635 329
Sum opptjent egenkapital		3 471 429	2 635 329
Sum egenkapital		3 502 089	2 665 989
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	491 678	337 545
Sum avsetning for forpliktelser		491 678	337 545
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	6, 7	12 504 163	12 331 850
Sum annen langsiktig gjeld		27 504 163	12 331 850
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		460 382	114 885
Betalbar skatt	4	81 690	0
Skyldig offentlige avgifter		0	80 248
Sum kortsiktig gjeld		542 072	195 134
Sum gjeld		28 537 913	12 864 529
Sum egenkapital og gjeld		32 040 003	15 530 518

Styret i Portos Eiendom AS

Kjetil Andre Grydeland
styreleder



Portos Eiendom AS - noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.



Portos Eiendom AS - noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	15 167 623	3 038 798	18 206 421
Tilgang	12 212 717	0	12 212 717
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	27 380 340	3 038 798	30 419 138
Akk.avskrivninger 1.1.	3 177 320	0	3 177 320
Årets avskrivninger	549 600	0	549 600
Bokført verdi 31.12.	23 653 420	3 038 798	26 692 218
Avskrivningssats	2%	0%	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 690	-96 176
Endring i utsatt skatt	154 133	148 187
Skattekostnad ordinært resultat	235 823	52 011
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 071 924	236 414
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-700 605	-673 578
Skattepliktig inntekt	371 319	-437 164
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 690	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-96 176
Sum betalbar skatt i balansen	81 690	-96 176

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 234 900	1 534 295	-700 605
Sum	2 234 900	1 534 295	-700 605
Grunnlag for utsatt skatt	2 234 900	1 534 295	-700 605
Utsatt skatt (22 %)	491 678	337 545	-154 133



Portos Eiendom AS - noter 2021

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 30.660 fordelt på 1.533 aksjer á kr. 20.

Selskapets aksjer eies 100% av Grydeland AS. Grydeland AS er beliggende i Vestby kommune.

Det utarbeides ikke konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.

Note 6 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt for samlet pålydende kr. 27.700.000 til fordel for lån. Lån tilknyttet pantsatte eiendeler utgjør kr. 15.000.000 pr. 31.12.2021. Pant er til fordel for Sparebank1 Østfold Akershus. Videre er det tatt pant i selskapets kundefordringer pålydende kr. 4.000.000. Pant er til fordel for Sparebank1 Østfold Akershus.

Note 7 - Langsiktig gjeld/ langsiktige fordringer/ konsern

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskap på kr. 12 504 163 pr. 31.12.21.

Av gjelden forfaller størsteparten av summen mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 Fortsatt drift / Covid-19

Etter balansedagen har Corona-pandemien ført til store endringer i samfunnet. Selskapet har innrettet sin virksomhet i tråd med myndighetenes krav og anbefalinger.

Corona-pandemien har begrenset innvirkning på selskapets drift og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskap for 2021.