



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 952	42 777 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 952</b>	<b>42 777 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 242 435
Annen driftskostnad	2	283 311	241 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 311</b>	<b>39 484 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 359</b>	<b>3 293 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			77 500
Annen renteinntekt		1 138	566 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 138</b>	<b>643 979</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			143 281
Annen rentekostnad			475 314
Annen finanskostnad		585	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585</b>	<b>619 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>553</b>	<b>24 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 806</b>	<b>3 317 784</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-60 017	729 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-212 789	2 587 872



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-212 789	2 587 872



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	320 105	260 088
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>320 105</b>	<b>260 088</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	121 382 709	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 382 709</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 702 814</b>	<b>260 088</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>91 201 367</b>	<b>58 842 219</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		817 000
Andre kortsiktige fordringer		2 000 000	7 847 452
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>8 664 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 165	27 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 165</b>	<b>27 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 280 532</b>	<b>67 534 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 983 346</b>	<b>67 794 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital		1 480 000	1 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 510 000</b>	<b>1 510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 375 083	2 587 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 375 083</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 885 083</b>	<b>4 097 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		155 407 472	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		12 510 462	28 529 349
Kortsiktig konserngjeld	5	34 185 329	29 707 524
Annen kortsiktig gjeld		8 995 000	5 460 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 098 263</b>	<b>63 696 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 098 263</b>	<b>63 696 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 983 346</b>	<b>67 794 745</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 624846

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 11.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 918 344 039  
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 952	42 777 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 952</b>	<b>42 777 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 242 435
Annen driftskostnad	2	283 311	241 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 311</b>	<b>39 484 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 359</b>	<b>3 293 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			77 500
Annen renteinntekt		1 138	566 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 138</b>	<b>643 979</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			143 281
Annen rentekostnad			475 314
Annen finanskostnad		585	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585</b>	<b>619 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>553</b>	<b>24 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 806</b>	<b>3 317 784</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-60 017	729 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-212 789	2 587 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>



Organisasjonsnr: 918 344 039  
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	320 105	260 088
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>320 105</b>	<b>260 088</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	121 382 709	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 382 709</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 702 814</b>	<b>260 088</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>91 201 367</b>	<b>58 842 219</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		817 000
Andre kortsiktige fordringer		2 000 000	7 847 452
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>8 664 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 165	27 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 165</b>	<b>27 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 280 532</b>	<b>67 534 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 983 346</b>	<b>67 794 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 480 000	1 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 510 000</b>	<b>1 510 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 375 083	2 587 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 375 083</b>	<b>2 587 872</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 885 083</b>	<b>4 097 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		155 407 472	
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		12 510 462	28 529 349
Kortsiktig konserngjeld	5	34 185 329	29 707 524
Annen kortsiktig gjeld		8 995 000	5 460 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 098 263</b>	<b>63 696 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 098 263</b>	<b>63 696 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 983 346</b>	<b>67 794 745</b>



Organisasjonsnr: 918 344 039  
PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## RESULTATREGNSKAP

### PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		9 952	42 777 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 952</b>	<b>42 777 072</b>
Varekostnad		0	39 242 435
Annen driftskostnad	2	283 311	241 637
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>283 311</b>	<b>39 484 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 359</b>	<b>3 293 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	77 500
Annen renteinntekt		1 138	566 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	143 281
Annen rentekostnad		0	475 314
Annen finanskostnad		585	600
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>553</b>	<b>24 784</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 806	3 317 784
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-60 017	729 912
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	-212 789	2 587 872
<b>Sum overføringer</b>		<b>-212 789</b>	<b>2 587 872</b>



## BALANSE

### PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	6	320 105	260 088
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>320 105</b>	<b>260 088</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	121 382 709	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 382 709</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 702 814</b>	<b>260 088</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	91 201 367	58 842 219
Kundefordringer	5	0	817 000
Andre kortsiktige fordringer		2 000 000	7 847 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 000 000</b>	<b>8 664 452</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 165	27 986
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 280 532</b>	<b>67 534 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>214 983 346</b>	<b>67 794 745</b>

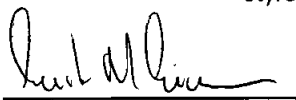



## BALANSE

### PORTALEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 480 000	1 480 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 510 000</b>	<b>1 510 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 375 083	2 587 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 375 083</b>	<b>2 587 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 885 083</b>	<b>4 097 872</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån		155 407 472	0
Leverandørgjeld		12 510 462	28 529 349
Konserngjeld	5	34 185 329	29 707 524
Annen kortsiktig gjeld		8 995 000	5 460 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 098 263</b>	<b>63 696 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 098 263</b>	<b>63 696 873</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>214 983 346</b>	<b>67 794 745</b>

Straume, 03.06.2021  
Styret i Portalen Eiendomsutvikling AS

  
Ernst Morten Einarsen  
styremedlem

  
Jarle Rennedal  
styreleder



## Portalen Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet 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 2020

#### Note 1 - Varelager

Portalen Eiendomsutvikling AS oppført boligblokk for Straumehagen Borettslag.

	2020	2019
Varer under tilvirkning	91 201 367	58 842 219
Andeler borettslag	0	0
- herav solgte, men ikke overtatt	0	0
Resultatelement andeler	0	0
<b>Totalt varelager</b>	<b>91 201 367</b>	<b>58 842 219</b>

Pr. 31.12.20 har Portalen Eiendomsutvikling to prosjekter under bygging, Grønmatnet til utleie og Grønahagen borettslag. Begge prosjektene ferdigstilles i 2021.

Det er i regnskapet for 2020 kun tatt inn restgevinst for Straumeporten.

Varelager pr 31.12.20 består av påløpte kostnader knyttet til prosjekt i egen regi.

Inntektene for Straumeporten er fordelt som følger;

	2020	2019
Inntektsført	9 952	30 800 000
Varekostnader	0	28 300 000
<b>Inntektsført resultat i prosjektet</b>	<b>9 952</b>	<b>2 500 000</b>

#### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Kostnader til revisor:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	50 000	28 750
Andre tjenester utenfor revisjonen	0	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>28 750</b>



## Portalen Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskudd EK	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	1 480 000	2 587 872	4 097 872
Årets resultat			-212 789	-212 789
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 480 000</b>	<b>2 375 083</b>	<b>3 885 083</b>

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Selskap	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sartor Holding AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 5 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Fordring Sartor Holding AS		0
Sum fordring til konsernselskaper	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld Sartor Holding AS	34 185 329	29 707 524
Sum gjeld til konsernselskaper	<b>34 185 329</b>	<b>29 707 524</b>

Portalen Eiendomsutvikling AS skal betale anleggsbidrag på kr. 2 000 000 ex mva i forbindelse med tilkobling til Sartor Nærvarme AS. Anleggsbidraget inngår i annen kortsiktig gjeld pr 31.12.20.



Portalen Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

**Note 6 - Skattekostnad**

	2020	2019
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-60 017	729 912
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-60 017</b>	<b>729 912</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :**

Ordinært resultat før skattekostnad	-272 806	3 317 784
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-4 500 000
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	-272 806	-1 182 216
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	0	0

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:**

	2020	2019
Driftsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-1 455 022	-1 182 216
<b>Sum</b>	<b>-1 455 022</b>	<b>-1 182 216</b>

Netto utsatt skatt /(- fordel)	-320 105	-260 088
--------------------------------	----------	----------

**Note 7 - Pantsettelse**

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for byggelån i forbindelse med oppføring av Grønnetunet og Grønningen Borettslag.



Portalen Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 - Driftsmidler

	Tomter	Forretnings- bygg	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.			-
Tilgang i året	15 606 000	105 776 709	121 382 709
Anskaffelseskost pr. 31.12.	15 606 000	105 776 709	121 382 709
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 1.1.	-	-	-
Årets av- og nedskrivninger	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskriv pr. 31.12.	0	0	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>15 606 000</b>	<b>105 776 709</b>	<b>121 382 709</b>
Avskrivningssatser	0 %	2 %	2 %



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Portalen Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Portalen Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 212.789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: EQP2J-HLID-ZVVL-D-CAIN8-SI6DD-AIVNI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Portalen Eiendomsutvikling AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 3. juni 2021  
Deloitte AS

Bjarne Ryland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EQP2J-HLID-ZWVLD-CAIN8-SI6DD-AIVWI



# 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."

## Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-06 18:32:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQP2J-H1ID-ZWLD-CAI8-SI6DD-AIVVI

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/validate>