



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 658 752
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: PORTØR EIENDOM ANS
Forretningsadresse: Portørveien 105
3788 STABBESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ole Magne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		608 662	505 642
Sum inntekter		608 662	505 642
Kostnader			
Varekostnad			66 824
Lønnskostnad	5, 7, 8		50 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	65 036	70 795
Annen driftskostnad	9	433 279	498 187
Sum kostnader		498 315	685 806
Driftsresultat		110 347	-180 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	18
Annen finansinntekt		3 931	3 759
Sum finansinntekter		3 953	3 777
Annen rentekostnad		60 350	58 256
Sum finanskostnader		60 350	58 256
Netto finans		-56 398	-54 479
Ordinært resultat før skattekostnad		53 949	-234 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 949	-234 643
Årsresultat		53 949	-234 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 260 943	1 319 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	25 518	31 897
Sum varige driftsmidler		1 286 461	1 351 497
Sum anleggsmidler		1 286 461	1 351 497
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	15 945	56 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 945	56 828
Sum omløpsmidler		15 945	56 828
SUM EIENDELER		1 302 406	1 408 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	648 665	702 615
Sum opptjent egenkapital		-648 665	-702 615
Sum egenkapital	3	-648 665	-702 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 939 935	1 999 467
Øvrig langsiktig gjeld		9 339	112 137
Sum annen langsiktig gjeld		1 949 274	2 111 604
Sum langsiktig gjeld		1 949 274	2 111 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 798	-664
Sum kortsiktig gjeld		1 798	-664
Sum gjeld		1 951 071	2 110 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 302 406	1 408 325



Noter 2017

PORTØR EIENDOM ANS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	(702 615)	(702 615)
Årets resultat	53 949	53 949
Egenkapital 31.12.2017	(648 665)	(648 665)

Note 4 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 999 466	1 893 925
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	1 999 466	1 893 925
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 319 600	1 382 421
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	1 319 600	0 382 421

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom			Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter				
Anskaffelseskost 01.01.2017	224 354	1 458 828	78 199		1 761 381
Tilgang i året	0	0	0		0
Avgang i året	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2017	224 354	1 458 828	78 199		1 761 381
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(363 582)	(46 302)		(409 884)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(422 239)	(52 681)		(474 920)
Balansført verdi pr. 31.12.2017	224 354	1 036 589	25 518		1 286 461
Årets avskrivninger		(58 657)	(6 379)		(65 036)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	5 år		
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 10 %	20 %		



Note 7 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn		50 000
Sum		50 000

Foretaket har ikke ansatte

Note 8 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	50 000	
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Note 9 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 17 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	53 949	(234 643)
+/- Permanente forskjeller		(3 759)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		1
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(11 111)	
Årets skattegrunnlag	42 838	(238 401)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Til generalforsamlingen i Portør Eiendom ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Portør Eiendom ANS årsregnskap som viser et overskudd på kr 53.949. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

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 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.

ABC Revisjon AS
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 28
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsikk i Norge.

Tønsberg, 23. mars 2018

ABC Revisjon AS

Trond Lillebakk
Registrert revisor