



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 253 183  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Portalgården Boligsameie  
c/o SK Eiendom AS  
Bygdøy allé 27B  
0262 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 775 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 775 300</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,3,4,5	1 983 488	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 983 488</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 812</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 700	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 700</b>	
Annen finanskostnad		807 756	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>807 756</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-793 056</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 244</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 244</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 244	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 244</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 261 638	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 261 638</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 261 638</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 828	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 828</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 293	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 142 293</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 155 121</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 416 759</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	918 483	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>918 483</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>918 483</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 261 638	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 261 638</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 261 638</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	1	236 638	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 638</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 498 276</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 416 759</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 758447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 253 183  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Portalgården Boligsameie  
c/o SK Eiendom AS  
Bygdøy allé 27B  
0262 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.12.2024



Organisasjonsnr: 913 253 183  
PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 775 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 775 300</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2,3,4,5	1 983 488	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 983 488</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 812</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 700	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 700</b>	
Annen finanskostnad		807 756	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>807 756</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-793 056</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 244</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 244</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 244	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 244</b>	



Organisasjonsnr: 913 253 183  
PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 261 638	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 261 638</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 261 638</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 828	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 828</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 293	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 142 293</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 155 121</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 416 759</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	918 483	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>918 483</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>918 483</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 261 638	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 261 638</b>	



Sum langsiktig gjeld		13 261 638	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	1	236 638	
Sum kortsiktig gjeld		236 638	
Sum gjeld		13 498 276	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 416 759</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 913 253 183  
PORTALGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Portalgården Boligsameie

Oslo, 25. april 2024

14550 15049

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2023**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Portalgården Boligsameiesom viser et underskudd på - NOK 1.244.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo  
E-mail: [lursharald.brinchmann@gmail.com](mailto:lursharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil - 47 95 24 99 05  
Postboks 56 – Holmenkollen. 0712 Oslo  
[www.lursharald-brinchmann.no](http://www.lursharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførerers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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**

Mitt 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 min 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.

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

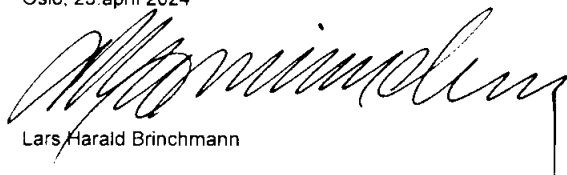
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførerers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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 rettvisende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25.april 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor