



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 264 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORTALEN AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 15.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		357 103	207 814
Annen driftsinntekt		2 633 799	765 736
Sum inntekter		2 990 902	973 550
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		546 065	542 868
Annen driftskostnad	2	12 523 304	2 780 636
Sum kostnader		13 069 370	3 323 504
Driftsresultat		-10 078 467	-2 349 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			10 332
Sum finansinntekter			10 332
Rentekostnad til foretak i samme konsern		711 277	514 648
Annen rentekostnad		4 941	3 605
Sum finanskostnader		716 218	518 253
Netto finans		-716 218	-507 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 794 686	-2 857 874
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 374 386	-629 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 420 300	-2 227 994
Årsresultat		-8 420 300	-2 227 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 420 300	-2 227 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-9 048 746	-2 797 536
Overføringer annen egenkapital		628 446	569 542
Sum overføringer og disponeringer		-8 420 300	-2 227 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	369 092	546 917
Sum immaterielle eiendeler		369 092	546 917
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	33 344 315	41 150 298
Sum varige driftsmidler		33 344 315	41 150 298
Sum anleggsmidler		33 713 407	41 697 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		625 742	2 390
Andre kortsiktige fordringer		61 266	1 061 213
Konsernfordringer		11 600 956	3 633 164
Sum fordringer		12 287 964	4 696 767
Sum omløpsmidler		12 287 964	4 696 767
SUM EIENDELER		46 001 371	46 393 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 928 803	6 300 358
Sum opptjent egenkapital		6 928 803	6 300 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		7 078 803	6 450 358
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 297	-257 833
Skyldig offentlige avgifter		101 984	
Kortsiktig konserngjeld		37 710 517	39 773 318
Annen kortsiktig gjeld		1 061 770	428 139
Sum kortsiktig gjeld		38 922 568	39 943 624
Sum gjeld		38 922 568	39 943 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 001 371	46 393 982



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Portalen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Portalen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 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 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: N3AST-B6YJ6-FMPAE-8V00Q-M3WUQ-VY75W



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

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-05 09:53:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: N3AST-B6YJ6-FMPAE-8V00Q-M3WUQ-VY75W

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>



Portalen AS

Noter 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer som forfaller mer enn ett år fra balansedagen, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig 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

Inntekstsføring 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 inntekstsføres.

Felleskostnader

Fra 2016 er tjenester som tidligere år ble utført av Amfi Drift AS overført til eiendomsselskapet. Dette 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 langsiktig fordring, 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 2019

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 2019 kostnadsført med kr. 13 500 for revisjon, som i sin helhet gjelder revisjon av selskapets regnskaper.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	64 780 083
- Tilgang	7 259 918
Anskaffelseskost pr. 31/12	57 520 165
Akk. av/nedskr. pr 1/1	23 629 785
+ Ordinære avskrivninger	546 065
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	24 175 850
Balanseført verdi pr 31/12	33 344 315
Prosentatsats for ord.avskr	1-1

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2019

Note 4 - Langsiktig gjeld

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	Balanseført verdi i pant
Tomt,bygninger	33 344 315

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	-2 552 210
= Sum betalbar skatt	-2 552 210
+ endring i utsatt skattefordel	177 824
= Ordinær skattekostnad	-2 374 386

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-2 552 210
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	2 552 210
= 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:	2019
Resultat før skattekostnader	-10 794 686
Permanente og andre forskjeller	2 021
Endring i midlertidige forskjeller	-808 291
Mottatt konsernbidrag	11 600 956
Inntekt	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 359 988	-2 168 279
- Andre avsetninger for forpliktelser	317 705	317 705
= Grunnlag utsatt skatt	-1 677 693	-2 485 984
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 677 693	2 485 984
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 677 693	2 485 984
Utsatt skattefordel	369 092	546 916

Noter for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Noter 2019

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	150 000	6 300 358	6 450 358
+Fra årets resultat		628 446	628 446
Pr 31.12.	150 000	6 928 803	7 078 803

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2019 var:

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

Note 7 - 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 8 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet er det usikkerhet knyttet til de økonomiske konsekvensene som følge av Korona-pandemien. Det er ikke mulig å tallfeste hvilken betydning dette får for selskapets drift og finansielle situasjon i fremtidige perioder, men det er en forventning om at selskapet påvirkes negativt bla. ved at betalingsevnen fra leietakerne reduseres.

Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserve og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av Korona-utbruddet.



Portalen AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		357 103	207 814
Annen driftsinntekt		2 633 799	765 736
Sum driftsinntekter		2 990 902	973 550
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		546 065	542 868
Annen driftskostnad	2	12 523 304	2 780 636
Sum driftskostnader		13 069 370	3 323 504
DRIFTSRESULTAT		(10 078 467)	(2 349 954)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	10 332
Sum finansinntekter		0	10 332
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		711 277	514 648
Annen rentekostnad		4 941	3 605
Sum finanskostnader		716 218	518 253
NETTO FINANSPOSTER		(716 218)	(507 921)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(10 794 686)	(2 857 874)
Skattekostnad på ordinært resultat		(2 374 386)	(629 880)
ORDINÆRT RESULTAT		(8 420 300)	(2 227 994)
ÅRSRESULTAT		(8 420 300)	(2 227 994)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(9 048 746)	(2 797 536)
Overføringer annen egenkapital		628 446	569 542
SUM OVERF. OG DISP.		(8 420 300)	(2 227 994)

Årsregnskap for Portalen AS

Organisasjonsnr. 985264570



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	369 092	546 917
Sum immaterielle eiendeler		369 092	546 917
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	33 344 315	41 150 298
Sum varige driftsmidler		33 344 315	41 150 298
SUM ANLEGGSMIDLER		33 713 407	41 697 215
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		625 742	2 390
Fordringer på konsernselskap		11 600 956	3 633 164
Andre kortsiktige fordringer		61 266	1 061 213
Sum fordringer		12 287 964	4 696 767
SUM OMLØPSMIDLER		12 287 964	4 696 767
SUM EIENDELER		46 001 371	46 393 982



Portalen AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 928 803	6 300 358
Sum opptjent egenkapital		6 928 803	6 300 358
SUM EGENKAPITAL		7 078 803	6 450 358
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 297	(257 833)
Skyldig offentlige avgifter		101 984	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		37 710 517	39 773 318
Annen kortsiktig gjeld		1 061 770	428 139
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 922 568	39 943 624
SUM GJELD		38 922 568	39 943 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 001 371	46 393 982

Surnadal
31.12.2019/16.03.2020

Dag Tangevald-Jensen
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem