



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 925 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM ROBSRUD AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvard Nervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	174 571 793	171 483 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 571 793</b>	<b>171 483 567</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 337 958	68 190 373
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 5	9 504 366	9 232 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 842 325</b>	<b>77 422 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 729 469</b>	<b>94 060 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		38 097
Annen renteinntekt			72
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>38 169</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 824 087	16 311 834
Annen rentekostnad		978 306	960 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 802 393</b>	<b>17 271 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 802 393</b>	<b>-17 233 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 927 075</b>	<b>76 827 178</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 046 703	16 901 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 880 372</b>	<b>59 925 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 880 372</b>	<b>59 925 213</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 880 372</b>	<b>59 925 213</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 880 372</b>	<b>59 925 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	63 880 372	59 925 213



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		63 880 372	59 925 213



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 201 737 789	1 267 754 409
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	145 895	2 467 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 201 883 685</b>	<b>1 270 221 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 201 883 685</b>	<b>1 270 221 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	107 919	174 296
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 919</b>	<b>174 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>107 919</b>	<b>174 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 201 991 604</b>	<b>1 270 395 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	40 200 000	40 200 000
Overkurs	8	49 900 000	49 900 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 100 000</b>	<b>90 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8, 9	531 813 405	471 992 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 813 405</b>	<b>471 992 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>621 913 405</b>	<b>562 092 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	24 648 404	30 389 835
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 648 404</b>	<b>30 389 835</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	327 526 437	429 216 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>327 526 437</b>	<b>429 216 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>352 174 841</b>	<b>459 606 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 140	79 718
Betalbar skatt	3	22 643 240	14 146 918
Kortsiktig konserngjeld	6	205 253 977	234 470 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 903 357</b>	<b>248 697 218</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>580 078 198</b>	<b>708 303 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 201 991 604</b>	<b>1 270 395 939</b>



# ÅRSREGNSKAP 2020

Posten Eiendom Robsrud AS



**Innhold:**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS





### Posten Eiendom Robsrud AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt	5	174 572	171 484
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>174 572</b>	<b>171 484</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 338	68 190
Annen driftskostnad	2, 5	9 504	9 232
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>77 842</b>	<b>77 423</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 729</b>	<b>94 061</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	38
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 824	16 312
Annen rentekostnad		978	960
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-14 802</b>	<b>-17 234</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>81 927</b>	<b>76 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	18 047	16 902
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>63 880</b>	<b>59 925</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	63 880	59 925
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>63 880</b>	<b>59 925</b>



**Posten Eiendom Robsrud AS**  
BALANSE PR. 31.12.2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATRIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 201 738	1 267 754
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	146	2 467
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 201 884</b>	<b>1 270 222</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 201 884</b>	<b>1 270 222</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	108	174
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>108</b>	<b>174</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>108</b>	<b>174</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 201 992</b>	<b>1 270 396</b>



## Posten Eiendom Robsrud AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	40 200	40 200
Overkurs	8	49 900	49 900
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>90 100</b>	<b>90 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8, 9	531 813	471 992
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>531 813</b>	<b>471 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>621 913</b>	<b>562 092</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	24 648	30 390
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>24 648</b>	<b>30 390</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	327 526	429 217
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>327 526</b>	<b>429 217</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld rentebærende		1 690	1 599
Leverandørgjeld		6	80
Betalbar skatt	3	22 643	14 147
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	203 564	232 872
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>227 903</b>	<b>248 697</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>580 078</b>	<b>708 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 201 992</b>	<b>1 270 396</b>

Oslo, 15.06.2021  
Styret i Posten Eiendom Robsrud AS

\_\_\_\_\_  
Ulf Aass  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Endal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingvild Kristoffersen Langbakk  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edvard Nervik  
daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

Posten Eiendom Robsrud AS

	Note	2020	2019
NRS Indirekte metode (Tall i 1 000)			
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		81 927	76 827
- Periodens betalte skatt		-14 147	0
+ Ordinære avskrivninger		68 338	68 190
+/- Endring i leverandørgjeld		-74	-802
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-30 954	1 081
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>105 090</b>	<b>145 296</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	8 229
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-8 229</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		101 690	101 600
+/- Endring i konsernkontoordning		1 804	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		5 204	35 467
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-105 090</b>	<b>-137 066</b>
= <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2020.

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som ytelsen leveres.

#### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### d) 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.

#### e) 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 netto ført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto skattefordel oppføres i balansen i den grad fremtidig bruk er sannsynliggjort.

#### f) 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. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2020.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte, men leier tjenester fra andre selskaper i og utenfor konsernet ved behov.

Selskapet har ingen ytelser, avtaler om bonus, aksjebasert avlønning eller lignende til ledende ansatte. Det er heller ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Honorar for lovpålagt revisjon	27	29
Honorar for andre tjenester	0	0

Alle beløp er i hele 1 000 og ekskl mva.

### Note 3 - Skatt

Alle tall i hele 1 000

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 788	21 949
Endring i utsatt skatt	-5 741	-5 047
Skattekostnad ordinært resultat	<b>18 047</b>	<b>16 902</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	81 927	76 827
Permanente forskjeller	103	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 098	22 944
Avgitt konsernbidrag	-5 204	-35 467
Skattepliktig inntekt	<b>102 924</b>	<b>64 304</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	<b>23 788</b>	<b>21 949</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 145	-7 802
Sum betalbar skatt i balansen	<b>22 643</b>	<b>14 147</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	112 098	138 211	-26 113
Gevinst- og tapskonto	-60	-75	15
<b>Sum</b>	<b>112 038</b>	<b>138 136</b>	<b>-26 098</b>
Utsatt skatt (22 %)	24 648	30 389	-5 741

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2020.

### Note 4 - Anleggsmidler

Alle tall i hele 1 000

	Immaterielle eiendeler	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Inventar	Total
Anskaffelseskost 1.1.	333	1 545 981	405 188	0	25 204	1 976 706
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>333</b>	<b>1 545 981</b>	<b>405 188</b>	<b>0</b>	<b>25 204</b>	<b>1 976 706</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	-333	-683 414	0	0	-22 737	-706 484
Årets avskrivning	0	-68 301	0	0	-37	-68 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-333	-751 715	0	0	-22 774	-774 822
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>794 266</b>	<b>405 188</b>	<b>0</b>	<b>2 430</b>	<b>1 201 884</b>

Økonomisk levetid	30 år	4-8 år
Avskrivningsplan	Lineær ingen avskr	ingen avskr Lineær

### Note 5 - Nærstående parter

Selskapet er 100% eid av Posten Norge AS som samtidig er leietaker av Østlandsterminalen på Robsrud.

Årlig avtalt leiebeløp i 2020 er TNOK 166 117. Leiebeløpet kan reguleres årlig i forhold til 100% av eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Leieforholdets lengde er 17 år fra 12. desember 2009. Leietaker har opsjon på å forlenge leieforholdet i fire perioder på fem år. Ved første gangs forlengelse skal forlengelsen skje på samme vilkår som i eksisterende leiekontrakt. Leie fastsettes til markedsleie ved ytterligere forlengelse. Leieforholdet kan ikke sies opp i leieperioden.

Selskapet har hatt følgende kostnader belastet av morselskapet:

	2020	2019
Forsikring	0	-598
Mangement fee	115	112
Renteinntekter	0	-38
<b>Rentekostnader</b>	<b>13 824</b>	<b>16 311</b>
<b>Sum</b>	<b>13 939</b>	<b>15 787</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Posten Norge AS. Konsernregnskapet kan innhentes hos Posten Norge AS, Biskop Gunnerus' gate 14, Oslo.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2020.

## Note 6 - Fordring, gjeld og andre forpliktelser

### Konsernkontoordning

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer for fordring eller gjeld mot morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort.

Faktisk skyldig beløp i konsernkontoordningen per 31.12.2020 er TNOK 97 669.

Alle tall i hele 1 000

	2020	2019
Intern mellomværende døtre bank	0	0
Fordring offentlige avgifter	108	174
<b>Sum</b>	<b>108</b>	<b>174</b>

### Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskap	Type	2020	2019
Intern mellomværende døtre bank	Skyldig konsernkonto	97 669	95 865
Posten Eiendom Stavanger AS	Konsernbidrag	0	10 762
Posten Eiendom Tromsø AS	Konsernbidrag	1 331	1 969
Posten Eiendom AS	Konsernbidrag	278	1 522
Posten Eiendom Bergen AS	Konsernbidrag	1 078	2 996
KOV 1 AS	Konsernbidrag	72	0
Posten Eiendom Kristiansand I AS	Konsernbidrag	2 445	0
Bring Transportløsninger AS	Konsernbidrag	0	11 779
Bring Linehaul AS	Konsernbidrag	0	6 439
Posten Norge AS	1. års avdrag lån	100 000	100 000
Diverse	Avsetning kostnader	690	1 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 563</b>	<b>232 871</b>

	2020	2019
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
Gjeldsdel finansiell leasing	12 246	13 936
Langsiktig gjeld til morselskap med forfall > 5 år	315 280	415 280
<b>Totalt</b>	<b>327 526</b>	<b>429 216</b>

## Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 20.100 aksjer, pålydende kr 2.000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer er eid av Posten Norge AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2020.

## Note 8 - Egenkapital

Alle tall i hele 1 000

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Pr. 1.1.2020	40 200	49 900		471 992	562 092
Årets resultat				63 880	63 880
Avgitt konsernbidrag				-4 059	-4 059
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 200</b>	<b>49 900</b>	<b>0</b>	<b>531 813</b>	<b>621 913</b>

## Note 9 Effekt av koronapandemien

Selskapet er svært begrenset eksponert for økonomiske konsekvenser vedrørende virusutbruddet da leieforholdet/ene er med Posten Norge AS. Konsernets vurdering er at man er godt rustet til å takle konsekvensene av virusutbruddet, og vil om nødvendig stille med tilstrekkelig støtte for fortsatt drift i selskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Posten Eiendom Robsrud AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Posten Eiendom Robsrud AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 og kontantstrømmer 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 17. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Helseth  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Posten Eiendom Robsrud AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: OW46D-SYTKU-UGT5V-7WLB8-V8UGI-0GMSW



# 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."

## Petter Helseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1454453

IP: 109.189.xxx.xxx

2021-06-17 11:51:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: OW46D-SYTKU-UGT5V-7WLB8-V8UGI-OGMSW

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>



## Posten Eiendom Robsrud AS

### Årsberetning 2020

Virksomhetsområdet til Posten Eiendom Robsrud AS er investering og utvikling av fast eiendom. Selskapet eier Postens største terminal som er lokalisert på Robsrud i Lørenskog kommune. Bygget er oppført på eiet tomt. Selskapet er 100 % eiet av Posten Norge AS og er lokalisert i Oslo.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Hele terminalen er leid ut til Posten Norge AS med leiestart 1.12.2009. Leietaker har ansvaret for både innvendig og utvendig vedlikehold samt utskiftning av tekniske installasjoner som det ikke lenger er regningssvarende å vedlikeholde. Leietaker har ansvar for alle driftskostnader. Leietiden er på 17 år og kan ikke sies opp i leieperioden. Årlig leieinntekter er 166 117 TNOK.

Den revolverende kredittavtalen ble redusert med 100 MNOK ved betaling av avdrag.

Selskapet er i begrenset grad eksponert mot markeds-, kreditt eller likviditetsrisiko. Det er inngått en låneavtale mellom selskapet og Posten Norge AS (revolverende trekkfasilitet) hvor rentebetingelsene er 6 mnd NIBOR og påslag margin 1,00 %.

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktivitet i selskapet.

Totalbalansen er 1 201 992 TNOK og bokført verdi på eiendommen er på 1 201 881 TNOK.

Netto kontantstrøm fra operasjonell aktivitet ble 105,1 MNOK (2019 145,3 MNOK) og netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble 0 MNOK (2019 – 8,2, MNOK). Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble – 105,1 MNOK (2019 – 137,1 MNOK).

Årsregnskapet viser et overskudd på 63 880 TNOK som foreslås overført til Annen Egenkapital.

Selskapet har ikke ansatte. Styret består av 1 kvinne og 2 menn.


Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det forurensar det ytre miljø.


Styret mener at informasjonen gitt i årsregnskap med noter gir en rettvise oversikt over Posten Eiendom Robsrud AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har god tilgang på likviditet via morselskapet og har tilfredsstillende egenkapital.

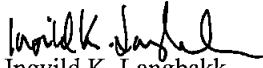
Selskapet er svært begrenset eksponert for økonomiske konsekvenser vedrørende virusutbruddet da leieforholdene er med Posten Norge AS eller datterselskaper. Konsernets vurdering er at man er godt rustet til å takle konsekvensene av virusutbruddet, og vil om nødvendig stille med tilstrekkelig støtte for fortsatt drift i selskapet.

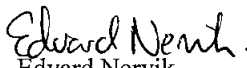


Oslo, 15. juni 2021

  
Ulf Aass  
(Styrets leder)

  
Pål Endal  
(Styremedlem)

  
Ingvild K. Langbakk  
(Styremedlem)

  
Edvard Nervik  
(daglig leder)

