



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 596 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING 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: Ja
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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		2 597 634	806 270
Leieinntekt	8	62 449 331	59 436 944
Sum inntekter		65 046 965	60 243 214
Kostnader			
Lønnskostnad		390 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 994 044	21 932 115
Annen driftskostnad	2, 8, 9	5 377 568	1 096 368
Sum kostnader		27 761 612	23 028 483
Driftsresultat		37 285 353	37 214 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 321
Sum finansinntekter			5 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 027 264	10 439 411
Annen rentekostnad		16 918	-11 856
Annen finanskostnad			3 461
Sum finanskostnader		7 044 182	10 431 017
Netto finans		-7 044 182	-10 425 696
Ordinært resultat før skattekostnad		30 241 172	26 789 035
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 657 193	6 064 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 583 979	20 724 798
Årsresultat		23 583 979	20 724 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 583 979	20 724 798
Totalresultat		23 583 979	20 724 798
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7	23 583 979	20 724 798
Sum overføringer og disponeringer		23 583 979	20 724 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	907 374 032	929 368 076
Sum varige driftsmidler		907 374 032	929 368 076
Sum anleggsmidler		907 374 032	929 368 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	248 754	
Konsernfordringer	5	4 295 351	1 199 129
Sum fordringer		4 544 106	1 199 129
Sum omløpsmidler		4 544 106	1 199 129
SUM EIENDELER		911 918 138	930 567 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	97 230 260	97 230 260
Sum innskutt egenkapital		97 260 260	97 260 260
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 10	77 290 579	53 706 601
Sum opptjent egenkapital		77 290 579	53 706 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	174 550 839	150 966 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 542 474	9 372 929
Sum avsetninger for forpliktelser		9 542 474	9 372 929
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 542 474	9 372 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			104 793
Betalbar skatt	3	6 487 648	5 371 924
Skyldig offentlige avgifter	5	899 424	477 950
Kortsiktig konserngjeld	5	716 772 804	764 272 749
Annen kortsiktig gjeld		3 664 949	
Sum kortsiktig gjeld		727 824 825	770 227 416
Sum gjeld		737 367 299	779 600 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 918 138	930 567 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523850

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 596 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING 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: Ja
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

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 22.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		2 597 634	806 270
Leieinntekt	8	62 449 331	59 436 944
Sum inntekter		65 046 965	60 243 214
Kostnader			
Lønnskostnad		390 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 994 044	21 932 115
Annen driftskostnad	2, 8, 9	5 377 568	1 096 368
Sum kostnader		27 761 612	23 028 483
Driftsresultat		37 285 353	37 214 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 321
Sum finansinntekter			5 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 027 264	10 439 411
Annen rentekostnad		16 918	-11 856
Annen finanskostnad			3 461
Sum finanskostnader		7 044 182	10 431 017
Netto finans		-7 044 182	-10 425 696
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		30 241 172	26 789 035
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 657 193	6 064 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 583 979	20 724 798
Årsresultat		23 583 979	20 724 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 583 979	20 724 798
Totalresultat		23 583 979	20 724 798
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	23 583 979	20 724 798
Sum overføringer og disponeringer		23 583 979	20 724 798





Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

907 374 032

929 368 076

Sum varige driftsmidler

907 374 032

929 368 076

Sum anleggsmidler

907 374 032

929 368 076

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5

248 754

Konsernfordringer 5

4 295 351

1 199 129

Sum fordringer

4 544 106

1 199 129

Sum omløpsmidler

4 544 106

1 199 129

SUM EIENDELER

911 918 138

930 567 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital 7

97 230 260

97 230 260

Sum innskutt egenkapital

97 260 260

97 260 260

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7, 10

77 290 579

53 706 601

Sum opptjent egenkapital

77 290 579

53 706 601

Sum egenkapital

7

174 550 839

150 966 860

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

9 542 474

9 372 929

Sum avsetninger for

9 542 474

9 372 929

forpliktelser

9 542 474

9 372 929

Annen langsiktig gjeld

9 542 474

9 372 929

Sum langsiktig gjeld

9 542 474

9 372 929



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			104 793
Betalbar skatt	3	6 487 648	5 371 924
Skyldig offentlige avgifter	5	899 424	477 950
Kortsiktig konserngjeld	5	716 772 804	764 272 749
Annen kortsiktig gjeld		3 664 949	
Sum kortsiktig gjeld		727 824 825	770 227 416
Sum gjeld		737 367 299	779 600 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 918 138	930 567 205



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Posten Eiendom Alnabru AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



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 Alnabru Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens 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 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. 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KTL0G-LL06W-4KBAS-JPLCO-LSAKA-0D752



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: KTL0G-LL06W-4KB4S-JPLCO-LSAKA-0DT52

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>



ÅRSREGNSKAP 2020

Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS



Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS





Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2020 (tall i 1 000)

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen inntekt		2 598	806
Leieinntekt	8	62 449	59 437
SUM DRIFTSINNEKTER		65 047	60 243
Lønnskostnad		390	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 994	21 932
Annen driftskostnad	2, 8, 9	5 378	1 096
SUM DRIFTSKOSTNADER		27 762	23 028
DRIFTSRESULTAT		37 285	37 215
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	7 027	10 439
Annen rentekostnad		17	-12
Annen finanskostnad		0	3
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-7 044	-10 426
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		30 241	26 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 657	6 064
ÅRETS RESULTAT		23 584	20 725
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	23 584	20 725
SUM OVERFØRINGER		23 584	20 725



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (Tall i 1 000)

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	907 374	929 368
SUM ANLEGGSMIDLER		907 374	929 368
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	249	0
Andre fordringer på konsernselskap	5	4 295	1 199
SUM FORDRINGER		4 544	1 199
SUM OMLØPSMIDLER		4 544	1 199
SUM EIENDELER		911 918	930 567



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (Tall i 1 000)

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30	30
Annen innskutt egenkapital	7	97 230	97 230
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		97 260	97 260
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7, 10	77 291	53 707
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		77 291	53 707
SUM EGENKAPITAL	7	174 551	150 967
GJELD			
Utsatt skatt	3	9 542	9 373
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		9 542	9 373
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	105
Betalbar skatt	3	6 488	5 372
Skyldig offentlige avgifter	5	899	478
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	716 773	764 273
Annen kortsiktig gjeld		3 665	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		727 825	770 227
SUM GJELD		737 367	779 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 918	930 567

Oslo, 15.06.2021

Styret i Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Pål Endal
styremedlem

Ulf Aass
styreleder

Ingvild Kristoffersen Langbakk
styremedlem

Edvard Nervik
daglig leder



Posten Eiendom Alnabru Utvikling 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 små 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 Alnabru Utvikling 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	41	31
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	6 488	5 372
Endring i utsatt skatt	169	518
Endring skatt fra tidligere år	0	174
Skattekostnad ordinært resultat	6 657	6 064
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 241	26 789
Permanente forskjeller	19	-17
Endring i midlertidige forskjeller	-771	-2 354
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	29 489	24 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 488	5 372
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	6 488	5 372

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	43 375	42 604	-771
Sum	43 375	42 604	-771
Utsatt skatt (22 %)	9 542	9 373	-169

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 4 - Anleggsmidler

Alle tall i hele 1 000

	Bygg	Teknisk	Tomt	AUU	Totalt
Anskaff.kost 1.1.20	424 948	117 436	448 706	0	991 090
Avgang	0	0	0	0	0
Tilgang/Overføring fra AUU	0	0	0	0	0
Anskaff.kost 31.12.20	424 948	117 436	448 706	0	991 090

Av- og nedskrivning 31.12.20	53 762	29 954	0	0	83 716
Bokført verdi 31.12.20	371 186	87 482	448 706	0	907 374

Årets avskrivning 14 165 7 829 0 0 21 994

Økonomisk levetid 30 år 15 år
Avskrivningsplan Lineært Lineært Ingen avskr. Ingen avskr.

Bygget ble ferdigstilt i 2017. Bygget avskrives over 30 år, mens tekniske installasjoner avskrives over 15 år

Note 5 - Fordring, gjeld og andre forpliktelser

Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Selskapet er også i en fellesregistrering med Posten Norge AS.

Faktisk belastet beløp i konsernkontoordningen per 31.12.2020 er TNOK 716 773.

Alle tall i hele 1 000

Andre fordringer på konsernselskap	2020	2019
Posten Norge AS	0	0
Bring Transportløsninger AS	48	24
SUM	48	24
Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Skyldig merverdiavgift	899	477

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer, pålydende kr 1.000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer er eid av Posten Eiendom Alnabru AS

Note 7 - Egenkapital

Alle tall i hele 1 000

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Pr. 1.1.2020	30	97 230	53 707	150 967
Årets resultat			23 584	23 584
Andre endringer				0
Kapital 31.12.2020	30	97 230	77 291	174 551

Note 8 Nærstående parter

Selskapet er 100 % eid av Posten Norge AS og selskapet eier et kjøle- og frysehushus (B1), en pakketerminal (B2) og i tillegg er det et betydelig uteareal som disponeres både av leietakerne av B1 og B2 samt andre selskaper i morselskapet. I tillegg eier selskapet tomten som godsterminalen (B3) står på.

Årlig leiebeløp for B1 er totalt TNOK 10 757 med tillegg av andel felleskostnader, og årlig leiebeløp for B2 er TNOK 40 434. Årlig leiebeløp for tomte til B3 utgjør TNOK 8 368. Leiebeløpet kan reguleres årlig i forhold til 100 % av eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks.

Leieforholdet til B1 startet 1.2.2020 og løper til 31.1.2025. Leieforholdet går deretter over til en løpende leieavtale med oppsigelse på 24 måneder. Leieforholdet til B2 startet 1.4.2017 og løper til 31.3.2047. Leieforholdet har en opsjon på forlengelse på 3 perioder på 10 år + 10 år. Leieforholdet kan ikke sies opp i leieperioden. Leieforholdet til tomte til B3 følger leietiden til B2.

Alle tall i hele 1 000

Inntekter	2020	2019
Bring Linehaul og andel felles tomt	96	226
Posten Norge AS - Divisjon Nettverk Norge, B2	40 434	39 707
Posten Norge AS - Divisjon Nettverk Norge, tomt til B3	8 368	8 218
Posten Norge AS - Divisjon E-handel og logistikk – andel felles tomt		10 606
Posten Norge AS - Postens transportløsninger andel felles tomt		188
Sum leieinntekter	48 898	58 945

Selskapet har hatt følgende kostnader belastet av Posten Norge AS i 2020:

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

NOTER PR. 31.12.2020.

	2020	2019
Andre kostnader	0	0
Management fee	252	164
Rentekostnader	7 027	10 439
Sum	7 279	10 603

Note 9 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Alle tall i hele 1 000

	2020	2019
Driftskostnader bygg	4 967	790
Management fee	252	164
Forsikring	0	0
Andre driftskostnader	159	142
Sum driftskostnader	5 378	1 096

Note 10 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.