



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Edvard Nervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	81 313 000	68 045 000
Sum inntekter		81 313 000	68 045 000
Kostnader			
Avskrivninger	3	30 994 000	21 994 000
Andre driftskostnader	2, 4, 5	17 095 000	5 769 000
Sum kostnader		48 089 000	27 763 000
Driftsresultat		33 223 000	40 282 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt	6		
Finansinntekter	6, 7	8 000	
Sum finansinntekter		8 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7		
Annen rentekostnad	6		
Finanskostnader	6	30 220 000	17 128 000
Sum finanskostnader		30 220 000	17 128 000
Netto finans		-30 211 000	-17 128 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 012 000	23 154 000
Skattekostnad	8	663 000	5 094 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 349 000	18 060 000
Årsresultat		2 349 000	18 060 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 349 000	18 060 000
Totalresultat		2 349 000	18 060 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til annen egenkapital		2 349 000	18 060 000
Sum overføringer og disponeringer		2 349 000	18 060 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	836 304 000	863 386 000
Sum varige driftsmidler		836 304 000	863 386 000
Sum anleggsmidler		836 304 000	863 386 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Kortsiktige fordringer	2, 7	29 426 000	
Sum fordringer		29 426 000	
Sum omløpsmidler		29 426 000	0
SUM EIENDELER		865 731 000	863 386 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	186 469 000	184 120 000
Sum opptjent egenkapital		186 469 000	184 120 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		186 499 000	184 150 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 471 000	7 255 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 471 000	7 255 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	2	632 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		632 000 000	
Sum langsiktig gjeld		633 471 000	7 255 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 794 000	1 000
Betalbar skatt	8	6 447 000	1 722 000
Skyldig offentlige avgifter			-73 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	37 521 000	670 331 000
Sum kortsiktig gjeld		45 761 000	671 981 000
Sum gjeld		679 232 000	679 236 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 731 000	863 386 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692869

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 596 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Edvard Nervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

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 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	81 313 000	68 045 000
Sum inntekter		81 313 000	68 045 000
Kostnader			
Avskrivninger	3	30 994 000	21 994 000
Andre driftskostnader	2, 4, 5	17 095 000	5 769 000
Sum kostnader		48 089 000	27 763 000
Driftsresultat		33 223 000	40 282 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt	6		
Finansinntekter	6, 7	8 000	
Sum finansinntekter		8 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7		
Annen rentekostnad	6		
Finanskostnader	6	30 220 000	17 128 000
Sum finanskostnader		30 220 000	17 128 000
Netto finans		-30 211 000	-17 128 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	3 012 000	23 154 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 349 000	18 060 000
Årsresultat		2 349 000	18 060 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 349 000	18 060 000
Totalresultat		2 349 000	18 060 000
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 349 000	18 060 000
Sum overføringer og disponeringer		2 349 000	18 060 000



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	836 304 000	863 386 000
Sum varige driftsmidler		836 304 000	863 386 000
Sum anleggsmidler		836 304 000	863 386 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Kortsiktige fordringer	2, 7	29 426 000	
Sum fordringer		29 426 000	
Sum omløpsmidler		29 426 000	0
SUM EIENDELER		865 731 000	863 386 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	186 469 000	184 120 000
Sum opptjent egenkapital		186 469 000	184 120 000
Sum egenkapital		186 499 000	184 150 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 471 000	7 255 000
Sum avsetninger for forpliktelse		1 471 000	7 255 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	2	632 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		632 000 000	



Sum langsiktig gjeld		633 471 000	7 255 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 794 000	1 000
Betalbar skatt	8	6 447 000	1 722 000
Skyldig offentlige avgifter			-73 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	37 521 000	670 331 000
Sum kortsiktig gjeld		45 761 000	671 981 000
Sum gjeld		679 232 000	679 236 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 731 000	863 386 000



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Org.nr.: 998 596 831

Transaksjon 09222115557520329568



Signert BL, UA, IL, HH, EN



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	81 313	68 045
Driftsinntekter		81 313	68 045
Avskrivninger	3	30 994	21 994
Andre driftskostnader	2, 4, 5	17 095	5 769
Driftskostnader		48 089	27 763
Driftsresultat		33 223	40 282
Finansinntekter	6, 7	8	0
Finanskostnader	6	30 220	17 128
Netto finansinntekt/(kostnad)		(30 211)	(17 128)
Resultat før skatt		3 012	23 154
Skattekostnad	8	663	5 094
Årsresultat		2 349	18 060
Overført til annen egenkapital		2 349	18 060
Overføringer		2 349	18 060





Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS Balanse

Eiendeler	Note	Tall i 1 000 NOK	
		2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>836 304</u>	<u>863 386</u>
Varige driftsmidler		836 304	863 386
Anleggsmidler		836 304	863 386
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	2, 7	<u>29 426</u>	<u>0</u>
Fordringer		29 426	0
Omløpsmidler		29 426	0
Eiendeler		865 731	863 386





Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Balanse

		Tall i 1 000 NOK	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30	30
Innskutt egenkapital		30	30
Annen egenkapital	10	186 469	184 120
Opptjent egenkapital		186 469	184 120
Egenkapital		186 499	184 150
Gjeld			
Utsatt skatt	8	1 471	7 255
Avsetning for forpliktelser		1 471	7 255
Langsiktig gjeld	2	632 000	0
Langsiktig gjeld		632 000	0
Leverandørgjeld	2	1 794	1
Betalbar skatt	8	6 447	1 722
Skyldig offentlige avgifter		0	-73
Annen kortsiktig gjeld	2	37 521	670 331
Kortsiktig gjeld		45 761	671 981
Gjeld		679 232	679 236
Egenkapital og gjeld		865 731	863 386

Styremøte, den 14. juni 2024
Styret i Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Ulf Aass
styreleder

Ingvild Kristoffersen Langbakk
styremedlem

Hanne Hommedal
styremedlem

Edvard Nervik
daglig leder





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er presentert i norske kroner (NOK), avrundet til nærmeste tusen, dersom ikke annet er angitt.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som ytelsen leveres.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost etter fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler vurderes når det foreligger indikasjoner på verdifall for eiendelene. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler avskrives i hovedsak lineært over forventet brukstid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS er et heleid datterselskap av Posten Bring AS og inngår i konsernet Posten Bring AS. I henhold til regnskapsloven § 3-7 har Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS valgt å ikke utarbeide konsernregnskap. Konsernregnskapet til Posten Bring AS kan fås på www.postenbring.no.





Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er 100 % eid av Posten Eiendom Alnabru AS, og selskapet eier byggene B1 og B2. Posten Bring AS er eneste leietaker i bygg B2.

Årlig avtalt leiebeløp for B2 er TNOK 54 307. Utleier har rett til å regulere leien den 1. januar hvert år, neste gang 1. januar 2024 i forhold til 100 % av eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen offentlig indeks.

Leieforholdet til Postens godssenter utløper 31.12.2047. Leietaker har rett til forlengelse på 2 perioder på 10 år til samme betingelse, dog skal leien fastsettes til markedsleie ved forlengelsesperiodens start.

	2023	2022
Posten Bring AS - Divisjon Nettverk Norden	54 307	51 281
Posten Bring AS - Termineringskostnad	9 387	0
Posten Bring AS - Kommunaleavgifter	2 617	2 439
Inntekter	66 311	53 720
	2023	2022
Driftskostnader lokaler	2 834	2 834
Management fee	181	117
Regnskapstjenester	22	21
Kostnader belastet av morselskapet	3 038	2 973

Tjenester som kjøpes og selges mellom nærstående selskaper er til markedsmessige vilkår.

Balansen inkluderte følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående parter:

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	28 474	0
Langsiktig gjeld*	632 000	0
Leverandørgjeld	236	0
Annen kortsiktig gjeld	28 000	670 331

*Selskapet har et langsiktig lån til morselskapet på TNOK 632 000. Avtalt rente er NIBOR + 1-1,5 % margin. Lånets løpetid er til 30.12.2047.

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld inkluderer konsernbidrag og konsernkonto.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	542 385	448 706	0	991 091
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	3 913	3 913
Anskaffelseskost 31.12.2023	542 385	448 706	3 913	995 003
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	158 699	0	0	158 699
Balansført verdi 31.12.2023	383 686	448 706	3 913	836 304
Årets avskrivninger	30 994	0	0	30 994
Brukstid	30 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr.	Ingen avskr.	





Note 4 - Lønn- og personalkostnader

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.

Revisor	2023	2022
Honorar for revisjon av årsregnskapet, Deloitte AS	20	47
Honorar for revisjon av årsregnskapet, Ernst & Young AS	21	0

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift

Note 5 Andre driftskostnader

	2023	2022
Termineringskostnad	9 387	0
Driftskostnader lokaler	5 452	5 497
Management fee	181	117
Andre driftskostnader	2 076	155
Andre driftskostnader	17 095	5 769

Note 6 Finansinntekter/(kostnader)

	2023	2022
Renteinntekter fra selskaper i samme konsern	8	0
Finansinntekter	8	0

	2023	2022
Rentekostnader til selskaper i samme konsern	30 215	17 115
Andre rentekostnader	0	8
Andre finanskostnader	5	5
Finanskostnader	30 220	17 128

Note 7 Likvide midler

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes likvide midler formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Hovedkontoinnehaver er Posten Bring AS.

Saldo på konsernkonto per 31.12.2023 utgjør TNOK 19 087. I renteinntekter fra selskaper i samme konsern inngår renteinntekter på konsernkonto med TNOK 8, og tilsvarende i rentekostnader til selskap i samme konsern med TNOK 30 215 i 2023.





Note 8 Skatt

	2023	2022
Resultatskatt		
Betalbar skatt	6 447	7 242
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-5 784	-2 148
Skattekostnad	663	5 094
Betalbar skatt på årets resultat	6 447	7 242
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-5 520
Betalbar skatt i balansen	6 447	1 722
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 012	23 154
22 % skatt	663	5 094
Sum	663	5 094
Effektiv skattesats	22.0 %	22.0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphavet til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	28 667	40 805	12 138
Avskåret rentefradrag	-21 981	-7 828	14 154
Sum midlertidige forskjeller	6 686	32 978	26 292
Sum balanseført utsatt skatt/skattefordel	1 471	7 255	5 784

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Posten Bring AS	30	100 %	100 %

Aksjenes pålydende er kr. 300 000. Det er kun én aksjeklasse.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	30	65 961	118 159	184 150
Årets resultat			2 349	2 349
Overføring *)		-65 961	65 961	0
Egenkapital 31.12.2023	30	0	186 469	186 499

*) Annen innskutt egenkapital i 2022 omklassifiseres til annen egenkapital i 2023, beløp som flyttes består av netto mottatt konsernbidrag.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520329568

Dokument

Årsregnskap 2023 Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-06-19 08:58:12 CEST (+0200) av Bjørn

Lindberget (BL)

Ferdigstilt den 2024-06-19 21:51:10 CEST (+0200)

Underskriverne

Bjørn Lindberget (BL)

Posten Norge AS

bjorn.lindberget@posten.no

+4799601839

Signert 2024-06-19 08:58:12 CEST (+0200)

Ulf Aass (UA)

ulf.aass@posten.no

Signert 2024-06-19 10:17:57 CEST (+0200)

Ingvild Langbakk (IL)

ingvild.langbakk@posten.no

Signert 2024-06-19 21:51:10 CEST (+0200)

Hanne Hommedal (HH)

hanne.hommedal@posten.no

Signert 2024-06-19 14:57:21 CEST (+0200)

Edvard Nervik (EN)

edvard.nervik@posten.no

Signert 2024-06-19 08:59:15 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS som 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14.06.2024
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Skaug, Eivind

2024-06-28

Identification

 bankID Skaug, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))