



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	65 384 000	81 313 000
Andre driftsinntekter		1 022 000	
Sum inntekter		66 406 000	81 313 000
Kostnader			
Avskrivninger	3	32 836 000	30 994 000
Andre driftskostnader	2, 4, 5	4 627 000	17 095 000
Sum kostnader		37 463 000	48 089 000
Driftsresultat		28 943 000	33 223 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 6, 7	1 014 000	8 000
Sum finansinntekter		1 014 000	8 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7	42 672 000	30 215 000
Annen rentekostnad	6	111 000	
Finanskostnader	6	1 000	5 000
Sum finanskostnader		42 784 000	30 220 000
Netto finans		-41 769 000	-30 211 000
Resultat før skattekostnad		-12 826 000	3 012 000
Skattekostnad	8	-2 797 000	663 000
Årsresultat		-10 029 000	2 349 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 029 000	2 349 000
Totalresultat		-10 029 000	2 349 000
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-10 029 000	2 349 000
Sum overføringer og disponeringer		-10 029 000	2 349 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	6 229 000	
Sum immaterielle eiendeler		6 229 000	
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3	910 967 000	836 304 000
Sum varige driftsmidler		910 967 000	836 304 000
Sum anleggsmidler		917 196 000	836 304 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 000	
Kortsiktige fordringer	2, 7	13 813 000	29 426 000
Sum fordringer		13 868 000	29 426 000
Sum omløpsmidler		13 868 000	29 426 000
SUM EIENDELER		931 064 000	865 731 000
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	178 944 000	186 469 000
Sum opptjent egenkapital		178 944 000	186 469 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		178 974 000	186 499 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		1 471 000
Sum avsetninger for forpliktelser			1 471 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	2	604 000 000	632 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		604 000 000	632 000 000
Sum langsiktig gjeld		604 000 000	633 471 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		1 794 000
Betalbar skatt	8	5 609 000	6 447 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	142 482 000	37 521 000
Sum kortsiktig gjeld		148 090 000	45 761 000
Sum gjeld		752 090 000	679 232 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		931 064 000	865 731 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629117

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	65 384 000	81 313 000
Andre driftsinntekter		1 022 000	
Sum inntekter		66 406 000	81 313 000
Kostnader			
Avskrivninger	3	32 836 000	30 994 000
Andre driftskostnader	2, 4, 5	4 627 000	17 095 000
Sum kostnader		37 463 000	48 089 000
Driftsresultat		28 943 000	33 223 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 6, 7	1 014 000	8 000
Sum finansinntekter		1 014 000	8 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7	42 672 000	30 215 000
Annen rentekostnad	6	111 000	
Finanskostnader	6	1 000	5 000
Sum finanskostnader		42 784 000	30 220 000
Netto finans		-41 769 000	-30 211 000
Resultat før skattekostnad		-12 826 000	3 012 000
Skattekostnad	8	-2 797 000	663 000
Årsresultat		-10 029 000	2 349 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 029 000	2 349 000
Totalresultat		-10 029 000	2 349 000
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-10 029 000	2 349 000
Sum overføringer og disponeringer		-10 029 000	2 349 000



Organisasjonsnr: 998 596 831
POSTEN EIENDOM ALNABRU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 6 229 000
Sum immaterielle eiendeler 6 229 000

Varige driftsmidler

Tomt, bygninger og annen fast eiendom 3 910 967 000 836 304 000
Sum varige driftsmidler 910 967 000 836 304 000

Sum anleggsmidler 917 196 000 836 304 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 55 000
Kortsiktige fordringer 2, 7 13 813 000 29 426 000
Sum fordringer 13 868 000 29 426 000

Sum omløpsmidler 13 868 000 29 426 000

SUM EIENDELER 931 064 000 865 731 000

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 10 178 944 000 186 469 000
Sum opptjent egenkapital 178 944 000 186 469 000

Sum egenkapital 178 974 000 186 499 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8 1 471 000
Sum avsetninger for forpliktelseser 1 471 000

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld 2 604 000 000 632 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 604 000 000 632 000 000



Sum langsiktig gjeld		604 000 000	633 471 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		1 794 000
Betalbar skatt	8	5 609 000	6 447 000
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	142 482 000	37 521 000
Sum kortsiktig gjeld		148 090 000	45 761 000
Sum gjeld		752 090 000	679 232 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		931 064 000	865 731 000



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 2024

Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Org.nr.: 998 596 831

Transaksjon 09222115557549743762



Signert BL, UA, IL, HH, EN



Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS Resultatregnskap

	Note	2024	Tall i 1 000 NOK 2023
Leieinntekter	2	65 384	81 313
Andre driftsinntekter		1 022	0
Driftsinntekter		66 406	81 313
Avskrivninger	3	32 836	30 994
Andre driftskostnader	2, 4, 5	4 627	17 095
Driftskostnader		37 463	48 089
Driftsresultat		28 943	33 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 6, 7	1 014	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 6, 7	42 672	30 215
Annen rentekostnad	6	111	0
Finanskostnader	6	1	5
Netto finansinntekt/(kostnad)		(41 769)	(30 211)
Resultat før skatt		(12 826)	3 012
Skattekostnad	8	(2 797)	663
Årsresultat		(10 029)	2 349
Overført til/fra annen egenkapital		(10 029)	2 349
Overføringer		(10 029)	2 349





Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	6 229	0
Immaterielle eiendeler		6 229	0
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3	910 967	836 304
Varige driftsmidler		910 967	836 304
Anleggsmidler		917 196	836 304
Omløpsmidler			
Kundefordringer		55	0
Kortsiktige fordringer	2, 7	13 813	29 426
Fordringer		13 868	29 426
Omløpsmidler		13 868	29 426
Eiendeler		931 064	865 731





Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS

Balanse

	Note	2024	2023
Tall i 1 000 NOK			
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30	30
Innskutt egenkapital		30	30
Annen egenkapital	10	178 944	186 469
Opptjent egenkapital		178 944	186 469
Egenkapital		178 974	186 499
Gjeld			
Utsatt skatt	8	0	1 471
Avsetning for forpliktelser		0	1 471
Langsiktig gjeld	2	604 000	632 000
Langsiktig gjeld		604 000	632 000
Leverandørgjeld	2	0	1 794
Betalbar skatt	8	5 609	6 447
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	142 482	37 521
Kortsiktig gjeld		148 090	45 761
Gjeld		752 090	679 232
Egenkapital og gjeld		931 064	865 731

Styremøte, den 17. juni 2025
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 for små foretak.

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 skjønsmessige 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 56 912. Utleier har rett til å regulere leien den 1. januar hvert år, neste gang 1. januar 2025 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.

	2024	2023
Posten Bring AS - Divisjon Nettverk Norden	56 912	54 307
Posten Bring AS - Termineringskostnad	0	9 387
Posten Bring AS - Kommunaleavgifter	3 294	2 617
Inntekter	60 207	66 311

	2024	2023
Driftskostnader lokaler	945	2 834
Management fee	361	181
Regnskapstjenester	21	22
Renteinntekter	-1 014	-8
Rentekostnader	42 672	30 215
Kostnader belastet av morselskapet	42 984	33 244

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

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

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	9 316	28 474
Langsiktig gjeld*	604 000	632 000
Leverandørgjeld	236	236
Annen kortsiktig gjeld*	121 209	28 000

*Selskapet har et lån til morselskapet på TNOK 632 000. Den langsiktige delen av lånet utgjør TNOK 604 000. 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 01.01.2024	542 385	448 706	3 913	995 003
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	111 412	111 412
Anskaffelseskost 31.12.2024	542 385	448 706	115 324	1 106 415
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024	191 535	0	0	191 535
Balansført verdi 31.12.2024	350 850	448 706	115 324	914 880
Årets avskrivninger	32 836	0	0	32 836
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	2024	2023
Honorar for revisjon av årsregnskapet, Deloitte AS	20	20
Honorar for revisjon av årsregnskapet, Ernst & Young AS	0	21

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift

Note 5 Andre driftskostnader

	2024	2023
Driftskostnader lokaler	4 140	5 452
Energikostnader	65	0
Management fee	361	181
Andre driftskostnader	60	11 463
Andre driftskostnader	4 627	17 095

Note 6 Finansinntekter/(kostnader)

	2024	2023
Renteinntekter fra selskaper i samme konsern	1 014	8
Finansinntekter	1 014	8

	2024	2023
Rentekostnader til selskaper i samme konsern	42 672	30 215
Andre rentekostnader	111	0
Andre finanskostnader	1	5
Finanskostnader	42 784	30 220

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 31.12.2024 utgjør TNOK -93 209. I renteinntekter fra selskaper i samme konsern inngår renteinntekter på konsernkonto med TNOK 1 014, og tilsvarende i rentekostnader til selskap i samme konsern med TNOK 518 i 2024.





Note 8 Skatt

	2024	2023
Resultatskatt		
Betalbar skatt	4 902	6 447
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-7 700	-5 784
Skattekostnad	-2 797	663
Betalbar skatt på årets resultat	4 902	6 447
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	706	0
Betalbar skatt i balansen	5 609	6 447
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-12 826	3 012
22 % skatt	-2 822	663
Skatteeffekt av permanente forskjeller	24	0
Sum	-2 797	663
Effektiv skattesats	21,8 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	19 162	28 667	9 505
Avskåret rentefradrag	-47 475	-21 981	25 494
Sum midlertidige forskjeller	-28 313	6 686	34 999
Sum balanseført utsatt skatt/skattefordel	-6 229	1 471	7 700

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 31.12.2023	30	0	186 469	186 499
Årets resultat			-10 029	-10 029
Konsernbidrag mottatt			2 504	2 504
Egenkapital 31.12.2024	30	0	178 944	178 974





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549743762

Dokument

Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2025-06-17 22:25:59 CEST (+0200) av Bjørn

Lindberget (BL)

Ferdigstilt 2025-06-17 22:31:06 CEST (+0200)

Underskriverne

Bjørn Lindberget (BL)

Posten Bring AS

bjorn.lindberget@posten.no

+4799601839

Signert 2025-06-17 22:25:59 CEST (+0200)

Ulf Aass (UA)

ulf.aass@posten.no

+4791337689

Signert 2025-06-17 22:31:06 CEST (+0200)

Ingvild Langbakk (IL)

ingvild.langbakk@posten.no

+4792600225

Signert 2025-06-17 22:26:17 CEST (+0200)

Hanne Hommedal (HH)

hanne.hommedal@posten.no

+4747623933

Signert 2025-06-17 22:26:18 CEST (+0200)

Edvard Nervik (EN)

edvard.nervik@posten.no

+4746884000

Signert 2025-06-17 22:26:26 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt 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 2024, 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 2024 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:

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

- 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. 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 revisjonshandlinger 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 rettviseende 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, 19.06.2025
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Skaug, Eivind

Date

2025-06-23

Identification

 bankID Skaug, Eivind



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