



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 998 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM TRONDHEIM 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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		133 000	
Annen driftsinntekt		34 394 000	33 775 000
Sum inntekter		34 527 000	33 775 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 823 000	13 823 000
Annen driftskostnad	2, 8	500 000	354 000
Sum kostnader		14 323 000	14 177 000
Driftsresultat		20 204 000	19 598 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	117 000	434 000
Annen renteinntekt			12 000
Sum finansinntekter		117 000	446 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 132 000	10 131 000
Sum finanskostnader		9 132 000	10 131 000
Netto finans		-9 015 000	-9 685 000
Ordinært resultat før skattekostnad		11 189 000	9 913 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 462 000	2 178 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 727 000	7 735 000
Årsresultat		8 727 000	7 735 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 727 000	7 735 000
Totalresultat		8 727 000	7 735 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	8 727 000	7 735 000
Sum overføringer og disponeringer		8 727 000	7 735 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	367 058 000	380 880 000
Sum varige driftsmidler		367 058 000	380 880 000
Sum anleggsmidler		367 058 000	380 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 000	3 000
Konsernfordringer	5, 5	10 853 000	19 002 000
Sum fordringer		10 859 000	19 005 000
Sum omløpsmidler		10 859 000	19 005 000
SUM EIENDELER		377 917 000	399 886 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	543 000	543 000
Overkurs	7	10 523 000	10 523 000
Annen innskutt egenkapital	7	27 452 000	27 452 000
Sum innskutt egenkapital		38 518 000	38 518 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	31 207 000	22 480 000
Sum opptjent egenkapital		31 207 000	22 480 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	69 725 000	60 998 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 059 000	1 917 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 059 000	1 917 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	273 808 000	303 808 000
Sum annen langsiktig gjeld		273 808 000	303 808 000
Sum langsiktig gjeld		274 867 000	305 725 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	84 000
Betalbar skatt	3	3 319 000	3 079 000
Kortsiktig konserngjeld	5	30 000 000	30 000 000
Sum kortsiktig gjeld		33 325 000	33 163 000
Sum gjeld		308 192 000	338 888 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		377 917 000	399 886 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523934

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 998 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM TRONDHEIM 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



Organisasjonsnr: 912 998 851
POSTEN EIENDOM TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		133 000	
Annen driftsinntekt		34 394 000	33 775 000
Sum inntekter		34 527 000	33 775 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 823 000	13 823 000
Annen driftskostnad	2, 8	500 000	354 000
Sum kostnader		14 323 000	14 177 000
Driftsresultat		20 204 000	19 598 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	117 000	434 000
Annen renteinntekt			12 000
Sum finansinntekter		117 000	446 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 132 000	10 131 000
Sum finanskostnader		9 132 000	10 131 000
Netto finans		-9 015 000	-9 685 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 462 000	2 178 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 727 000	7 735 000
Årsresultat		8 727 000	7 735 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 727 000	7 735 000
Totalresultat		8 727 000	7 735 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	8 727 000	7 735 000
Sum overføringer og disponeringer		8 727 000	7 735 000



Organisasjonsnr: 912 998 851
POSTEN EIENDOM TRONDHEIM 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

367 058 000

380 880 000

Sum varige driftsmidler

367 058 000

380 880 000

Sum anleggsmidler

367 058 000

380 880 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

7 000

3 000

Konsernfordringer

5, 5

10 853 000

19 002 000

Sum fordringer

10 859 000

19 005 000

Sum omløpsmidler

10 859 000

19 005 000

SUM EIENDELER

377 917 000

399 886 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7

543 000

543 000

Overkurs 7

10 523 000

10 523 000

Annen innskutt egenkapital 7

27 452 000

27 452 000

Sum innskutt egenkapital

38 518 000

38 518 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7, 9

31 207 000

22 480 000

Sum opptjent egenkapital

31 207 000

22 480 000

Sum egenkapital

7

69 725 000

60 998 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

1 059 000

1 917 000

Sum avsetninger for

forpliktelser

1 059 000

1 917 000

Annen langsiktig gjeld

5

273 808 000

303 808 000

Øvrig langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld		273 808 000	303 808 000
Sum langsiktig gjeld		274 867 000	305 725 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	84 000
Betalbar skatt	3	3 319 000	3 079 000
Kortsiktig konserngjeld	5	30 000 000	30 000 000
Sum kortsiktig gjeld		33 325 000	33 163 000
Sum gjeld		308 192 000	338 888 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		377 917 000	399 886 000



Organisasjonsnr: 912 998 851
POSTEN EIENDOM TRONDHEIM 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	543133.00	1.00	543133.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Posten Eiendom AS	541133.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	541133.00	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



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 Trondheim AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Posten Eiendom Trondheim 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 avvikle 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Helseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HG4W7-QJX8E-EFKA-E-UJDD8-3YZL-Y-6BEED



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: HG4W7-QJX8E-EFKAE-EUDD8-3YZLY-6BEEED

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 Trondheim AS



Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS





Posten Eiendom Trondheim AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		133	0
Annen driftsinntekt		34 394	33 775
SUM DRIFTSINNEKTER		34 527	33 775
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 823	13 823
Annen driftskostnad	2, 8	500	354
SUM DRIFTSKOSTNADER		14 323	14 177
DRIFTSRESULTAT		20 204	19 598
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	117	434
Annen renteinntekt		0	12
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	9 132	10 131
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-9 015	-9 685
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		11 189	9 913
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 462	2 178
ÅRETS RESULTAT		8 727	7 735
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	8 727	7 735
SUM OVERFØRINGER		8 727	7 735



Posten Eiendom Trondheim AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	367 058	380 880
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		367 058	380 880
SUM ANLEGGSMIDLER		367 058	380 880
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		7	3
Rentebærende kortsiktig fordring konsern	5	10 853	19 002
SUM FORDRINGER		10 859	19 005
SUM OMLØPSMIDLER		10 859	19 005
SUM EIENDELER		377 917	399 886



Posten Eiendom Trondheim AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	543	543
Overkurs	7	10 523	10 523
Annen innskutt egenkapital	7	27 452	27 452
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		38 518	38 518
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7, 9	31 207	22 480
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		31 207	22 480
SUM EGENKAPITAL	7	69 725	60 998
GJELD			
Utsatt skatt	3	1 059	1 917
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		1 059	1 917
Øvrig langsiktig gjeld	5	273 808	303 808
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		273 808	303 808
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6	84
Betalbar skatt	3	3 319	3 079
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	30 000	30 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 325	33 163
SUM GJELD		308 192	338 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		377 917	399 886

Oslo, 15.06.2021
Styret i Posten Eiendom Trondheim AS

Ulf Aass
styreleder

Pål Endal
styremedlem

Ingvild Kristoffersen Langbakk
styremedlem

Edvard Nervik
daglig leder



Posten Eiendom Trondheim 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 nettoført. 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.

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, tjenestepensjon, 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	17	26

Alle beløp er i hele tusen og eksklusiv mva.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Trondheim AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 3 - Skatt

Alle tall i hele 1 000

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 319	3 079
Endring i utsatt skatt	- 858	-900
Skattekostnad ordinært resultat	<u>2 461</u>	<u>2 179</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 189	9 913
Permanente forskjeller	0	-12
Endring i midlertidige forskjeller	3 423	2 836
Avskåret rentefradrag	476	1 258
Skattepliktig inntekt	<u>15 088</u>	<u>13 995</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 319	3 079
Sum betalbar skatt i balansen	<u>3 319</u>	<u>3 079</u>

Betalbar skatt i regnskapet på TNOK 277 kommer fra for lite avsatt skatt foregående år.

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	6 028	9 321	3 293
Gevinst – og tapskonto	519	649	130
Sum	6 547	9 970	3 423
Avskåret rentefradrag	-1 734	-1 258	-476
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 813	8 712	3 899
Utsatt skatt (22 %)	1 059	1 916	857

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Trondheim AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 4 - Varige driftsmidler

Alle tall i hele 1 000

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	248 651	83 463	88 251	420 365
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12	248 651	83 463	88 251	420 365
Akk. avskrivninger 1.1	23 735	15 750	0	39 485
Årets ordinære avskrivninger	8 271	5 552		13 823
Akk. avskrivninger	32 006	21 302	0	53 308
Bokført verdi 31.12	216 645	62 161	88 251	367 057
Økonomisk levetid	30 år	15 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær	ingen avskr	

Note 5 - Fordringer, gjeld og andre forpliktelse

Kortsiktig gjeld

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

Faktisk innestående beløp i konsernkontoordningen per 31.12.2020 er TNOK 10 853.

Alle beløp er i hele 1 000

Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kortsiktig fordring - Posten Norge AS (konsernkonto)	10 853	19 002

Kortsiktig gjeld

	2020	2019
1. årsavdrag på gjeld til Posten Norge AS	30 000	30 000

Øvrig langsiktig gjeld

	2020	2019
Langsiktig gjeld til Posten Eiendom AS	273 808	303 808

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Trondheim AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 543 133 aksjer, pålydende kr 1,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer er eid av Posten Eiendom AS

Note 7 - Egenkapital

Alle tall i hele 1 000

	Aksje kapital	Overkurs-fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01.2020	543	10 523	27 452	22 479	60 997
Årets resultat				8 727	8 727
Kapital 31.12.2020	543	10 523	27 452	31 206	69 724

Note 8 - Nærstående parter

Selskapet er 100% eid av Posten Eiendom AS som igjen er 100 % eid av Posten Norge AS som samtidig er leietaker av lokalene til Posten Eiendom Trondheim AS

Årlig avtalt leiebeløp er TNOK 34 889. Leiebeløpet kan reguleres årlig i forhold til 100% av eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Leieavtalen løper til 30.04.2037 med en opsjon på forlengelse på to perioder 10 år + 10 år. Leieforholdene kan ikke sies opp i leieperioden.

Selskapet har hatt følgende kostnader belastet av morselskapet:

Alle tall i hele 1 000

	2020	2019
Rentekostnader	9 132	10 131
Renteinntekter	117	433
Management fee	151	147
Sum	9 400	10 711

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



Posten Eiendom Trondheim AS

NOTER PR. 31.12.2020.

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.