



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvard Nervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	176 098 000	174 572 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>176 098 000</b>	<b>174 572 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 269 000	68 338 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 5	9 232 000	9 504 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 501 000</b>	<b>77 842 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 597 000</b>	<b>96 729 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	8 266 000	13 824 000
Annen rentekostnad		783 000	978 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 049 000</b>	<b>14 802 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 049 000</b>	<b>-14 802 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 548 000</b>	<b>81 927 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 701 000	18 047 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	69 847 000	63 880 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 139 538 000	1 201 738 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	109 000	146 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 139 646 000</b>	<b>1 201 884 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 139 646 000</b>	<b>1 201 884 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 016 000	108 000
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 016 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 000</b>	<b>108 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 662 000</b>	<b>1 201 992 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	40 200 000	40 200 000
Overkurs	8	49 900 000	49 900 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 100 000</b>	<b>90 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	597 381 000	531 813 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>597 381 000</b>	<b>531 813 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>687 481 000</b>	<b>621 913 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	18 251 000	24 648 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 251 000</b>	<b>24 648 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	225 739 000	327 526 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>225 739 000</b>	<b>327 526 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 990 000</b>	<b>352 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 405 000	6 000
Betalbar skatt	3	24 891 000	22 643 000
Kortsiktig konserngjeld	6	180 896 000	205 254 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 192 000</b>	<b>227 903 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>453 182 000</b>	<b>580 078 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 662 000</b>	<b>1 201 992 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892635

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Edvard Nervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.08.2022

---

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: 989 925 601  
POSTEN EIENDOM ROBSRUD AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	176 098 000	174 572 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>176 098 000</b>	<b>174 572 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 269 000	68 338 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 5	9 232 000	9 504 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 501 000</b>	<b>77 842 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 597 000</b>	<b>96 729 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	8 266 000	13 824 000
Annen rentekostnad		783 000	978 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 049 000</b>	<b>14 802 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 049 000</b>	<b>-14 802 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 701 000	18 047 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	69 847 000	63 880 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 847 000</b>	<b>63 880 000</b>





Organisasjonsnr: 989 925 601  
POSTEN EIENDOM ROBSRUD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 139 538 000	1 201 738 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	109 000	146 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 139 646 000</b>	<b>1 201 884 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 139 646 000</b>	<b>1 201 884 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	1 016 000	108 000
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 016 000</b>	<b>108 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 000</b>	<b>108 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 662 000</b>	<b>1 201 992 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	40 200 000	40 200 000
Overkurs	8	49 900 000	49 900 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 100 000</b>	<b>90 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	597 381 000	531 813 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>597 381 000</b>	<b>531 813 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>687 481 000</b>	<b>621 913 000</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	18 251 000	24 648 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>18 251 000</b>	<b>24 648 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Øvrig langsiktig gjeld	6	225 739 000	327 526 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>225 739 000</b>	<b>327 526 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 990 000</b>	<b>352 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 405 000	6 000
Betalbar skatt	3	24 891 000	22 643 000
Kortsiktig konserngjeld	6	180 896 000	205 254 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 192 000</b>	<b>227 903 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>453 182 000</b>	<b>580 078 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 662 000</b>	<b>1 201 992 000</b>



Organisasjonsnr: 989 925 601  
POSTEN EIENDOM ROBSRUD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP 2021

Posten Eiendom Robsrud AS



**Innhold:**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS





### Posten Eiendom Robsrud AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2021 (tall i 1.000)

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt	5	176 098	174 572
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>176 098</b>	<b>174 572</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 269	68 338
Annen driftskostnad	2, 5	9 232	9 504
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>77 501</b>	<b>77 842</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 597</b>	<b>96 729</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	8 266	13 824
Annen rentekostnad		783	978
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-9 049</b>	<b>-14 802</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>89 548</b>	<b>81 927</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	19 701	18 047
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>69 847</b>	<b>63 880</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	69 847	63 880
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>69 847</b>	<b>63 880</b>



### Posten Eiendom Robsrud AS

BALANSE PR. 31.12.2021 (tall i 1.000)

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATRIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 139 538	1 201 738
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	109	146
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 139 646</b>	<b>1 201 884</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 139 646</b>	<b>1 201 884</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 016	108
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>1 016</b>	<b>108</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 016</b>	<b>108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 662</b>	<b>1 201 992</b>



## Posten Eiendom Robsrud AS

BALANSE PR. 31.12.2021 (tall i 1.000)

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	40 200	40 200
Overkurs	8	49 900	49 900
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>90 100</b>	<b>90 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	597 381	531 813
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>597 381</b>	<b>531 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>687 481</b>	<b>621 913</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	18 251	24 648
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>18 251</b>	<b>24 648</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	225 739	327 526
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>225 739</b>	<b>327 526</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld rentebærende		1 787	1 690
Leverandørgjeld		3 405	6
Betalbar skatt	3	24 891	22 643
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	179 109	203 564
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>209 192</b>	<b>227 903</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>453 182</b>	<b>580 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 662</b>	<b>1 201 992</b>

Oslo, 27.06.2022  
Styret i Posten Eiendom Robsrud AS

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

\_\_\_\_\_  
Pål Endal  
styremedlem

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

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



### Indirekte kontantstrøm

Posten Eiendom Robsrud AS

	Note	2021	2020
NRS Indirekte metode (Tall i 1 000)			
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		89 548	81 927
- Periodens betalte skatt		-22 643	-14 147
+ Ordinære avskrivninger		68 269	68 338
+/- Endring i leverandørgjeld		3 398	-74
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-26 083	-30 954
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>112 490</b>	<b>105 090</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		5 751	0
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-5 751</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		101 757	101 690
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		24 454	0
+/- Endring i konsernkontoordning		24 677	1 804
- Utbetalinger av konsernbidrag		5 204	5 204
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-106 738</b>	<b>-105 090</b>
= <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som ytelsen leveres.

#### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

#### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

#### d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og netto ført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto skattefordel oppføres i balansen i den grad fremtidig bruk er sannsynliggjort.

#### f) Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### 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

	2021	2020
Honorar for lovpålagt revisjon	18	27
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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 097	23 788
Endring i utsatt skatt	-6 397	-5 741
Skattekostnad ordinært resultat	<b>19 700</b>	<b>18 047</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	89 548	81 927
Permanente forskjeller	0	103
Endring i midlertidige forskjeller	29 078	26 098
Avgitt konsernbidrag	-5 487	-5 204
Skattepliktig inntekt	<b>113 139</b>	<b>102 924</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	26 097	23 788
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 207	-1 145
Sum betalbar skatt i balansen	<b>24 890</b>	<b>22 643</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	83 007	112 098	-29 091
Gevinst – og tapskonto	-48	-60	12
<b>Sum</b>	<b>82 959</b>	<b>112 038</b>	<b>-29 079</b>
Utsatt skatt (22 %)	18 251	24 648	-6 397

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2021.

### Note 4 - Anleggsmidler

Alle tall i hele 1 000

	Immaterielle eiendeler	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Inventar	Total
Anskaffelseskost 1.1.	333	1 545 981	405 188	0	25 204	1 976 706
Tilgang	0	0	0	5 751	0	5 751
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>333</b>	<b>1 545 981</b>	<b>405 188</b>	<b>5 751</b>	<b>25 204</b>	<b>1 982 457</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	-333	-751 715	0	0	-22 774	-774 822
Årets avskrivning	0	-68 232	0	0	-37	-68 269
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-333	-819 947	0	0	-22 811	-843 091
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>726 034</b>	<b>405 188</b>	<b>5 751</b>	<b>2 393</b>	<b>1 139 366</b>

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

### Note 5 - Nærstående parter

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

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

Selskapet har hatt følgende kostnader belastet av morselskapet:

	2021	2020
Forsikring	0	0
Management fee	176	115
Renteinntekter	0	0
<b>Rentekostnader</b>	<b>8 266</b>	<b>13 824</b>
<b>Sum</b>	<b>8 442</b>	<b>13 939</b>

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

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021



## Posten Eiendom Robsrud AS

NOTER PR. 31.12.2021.

## Note 6 - Fordring, gjeld og andre forpliktelser

### Konsernkontoordning

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

Faktisk skyldig beløp i konsernkontoordningen per 31.12.2021 er TNOK 72 992.

Alle tall i hele 1 000

	2021	2020
Intern mellomværende døtre bank	0	0
Fordring offentlige avgifter	1 015	108
<b>Sum</b>	<b>1 015</b>	<b>108</b>

### Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskap	Type	2021	2020
Intern mellomværende døtre bank	Skyldig konsernkonto	72 992	97 669
Posten Eiendom Tromsø AS	Konsernbidrag	1 434	1 331
Posten Eiendom AS	Konsernbidrag	472	278
Posten Eiendom Bergen AS	Konsernbidrag	1 221	1 078
KOV 1 AS	Konsernbidrag	113	72
Posten Eiendom Kristiansand I AS	Konsernbidrag	1 423	2 445
Kokstad II2 AS	Konsernbidrag	552	0
Kokstad II3 AS	Konsernbidrag	52	0
Kokstad Næringstomt 1 AS	Konsernbidrag	67	0
Kokstad Næringstomt 2 AS	Konsernbidrag	52	0
Kokstad Utvik 1 AS	Konsernbidrag	51	0
Kokstad Utvik 2 AS	Konsernbidrag	51	0
Posten Norge AS	1. års avdrag lån	100 000	100 000
Diverse	Avsetning kostnader	629	690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 109</b>	<b>203 563</b>

Øvrig langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeldsdel finansiell leasing	10 459	12 246
Langsiktig gjeld til morselskap med forfall > 5 år	215 280	315 280
<b>Totalt</b>	<b>225 739</b>	<b>327 526</b>

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

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

Alle aksjer er eid av Posten Norge AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021



**Posten Eiendom Robsrud AS**

NOTER PR. 31.12.2021.

**Note 8 - Egenkapital**

Alle tall i hele 1 000

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Pr. 1.1.2021	40 200	49 900		531 813	621 913
Årets resultat				69 847	69 847
Avgitt konsernbidrag				-4 280	-4 280
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>40 200</b>	<b>49 900</b>	<b>0</b>	<b>597 380</b>	<b>687 480</b>

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Posten Eiendom Robsrud AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Posten Eiendom Robsrud AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29.juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Helseth  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Posten Eiendom Robsrud AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: X3PT0-ZGBNU-I0VUB-4NEA8-VUDD7-0GM47



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-06-29 12:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3PTO-ZGBNU-IOVUB-4NEA8-VUDD7-OGM47

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Posten Eiendom Robsrud AS

### Årsberetning 2021

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

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

Hele terminalen er leid ut til Posten Norge AS med leiestart 1.12.2009. Leietaker har ansvaret for både innvendig og utvendig vedlikehold samt utskifting av tekniske installasjoner som det ikke lenger er regningssvarende å vedlikeholde. Leietaker har ansvar for alle driftskostnader. Leietiden er på 17 år og kan ikke sies opp i leieperioden. Årlig leieinntekter er 176 098 TNOK.

Den revolverende kredittavtalen ble redusert med 101,8 MNOK ved betaling av avdrag.

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

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

Totalbalansen er 1 140 662 TNOK og bokført verdi på eiendommen er på 1 139 646 TNOK.

Netto kontantstrøm fra operasjonell aktivitet ble 112,5 MNOK (2020 105,1 MNOK) og netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble – 5,8 MNOK (2019 0 MNOK). Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble – 106,7 MNOK (2019 – 105,1 MNOK).

Årsregnskapet viser et overskudd på 69 847 TNOK som foreslås overført til Annen Egenkapital.

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

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


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


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

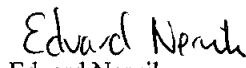


Oslo, 26. juni 2022

  
Ulf Aass  
(Styrets leder)

  
Pål Endal  
(Styremedlem)

  
Ingvild K. Langbakk  
(Styremedlem)

  
Edvard Nervik  
(daglig leder)