



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 640 820
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POSTEN EIENDOM ALNABRU AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 001 000
Annen driftsinntekt	5	79 628 000	79 451 000
Sum inntekter		79 628 000	80 453 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 839 000	23 885 000
Annen driftskostnad	2, 5, 9	10 661 000	9 873 000
Sum kostnader		34 535 000	33 758 000
Driftsresultat		45 093 000	46 695 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		5 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Sum finansinntekter		5 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 115 000	4 609 000
Annen rentekostnad		5 000	9 000
Sum finanskostnader		3 120 000	4 618 000
Netto finans		-3 115 000	-4 618 000
Ordinært resultat før skattekostnad		41 978 000	42 077 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 236 000	9 258 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 742 000	32 818 000
Årsresultat	8	32 742 000	32 818 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 742 000	32 818 000
Totalresultat		32 742 000	32 818 000
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	8	32 742 000	32 818 000
Sum overføringer og disponeringer		32 742 000	32 818 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	17 648 000	16 085 000
Sum immaterielle eiendeler		17 648 000	16 085 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	288 766 000	309 944 000
Sum varige driftsmidler		288 766 000	309 944 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	37 000	37 000
Sum finansielle anleggsmidler		37 000	37 000
Sum anleggsmidler		306 450 000	326 065 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		583 000	701 000
Andre kortsiktige fordringer		2 559 000	5 108 000
Konsernfordringer	6, 6	4 929 000	
Sum fordringer		8 070 000	5 809 000
Sum omløpsmidler		8 070 000	5 809 000
SUM EIENDELER		314 520 000	331 874 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 11	170 620 000	137 878 000
Sum opptjent egenkapital		170 620 000	137 878 000
Sum egenkapital	8	200 620 000	167 878 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	77 423 000	100 924 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 423 000	100 924 000
Sum langsiktig gjeld		77 423 000	100 924 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 041 000	6 014 000
Betalbar skatt	3	10 799 000	10 573 000
Kortsiktig konserngjeld	6	23 637 000	46 114 000
Annen kortsiktig gjeld			370 000
Sum kortsiktig gjeld		36 477 000	63 072 000
Sum gjeld		113 900 000	163 996 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 520 000	331 874 000



Posten Eiendom Alnabru AS

Årsberetning 2020

Virksomhetsområdet til Posten Eiendom Alnabru AS er investering og utvikling av fast eiendom. Selskapet eier tre terminal- og kombinasjonsbygg på Alnabru. Alle byggene er på festet tomt. Selskapet er 100 % eiet av Posten Norge AS og er lokalisert i Oslo.

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

I forbindelse med realisering av nytt logistikkcenter på Alnabru ble det gjort omfattende ombygging/fornyelse ett av selskapets bygg (Postens godssenter). Ombygging/fornyelsen ble gjennomført i tre faser og siste fase ble tatt i bruk av leietakerne i november/desember 2017.

Alle terminalene er leid ut til Posten Norge AS eller datterselskaper. På byggene B2 og B3 har leietaker ansvaret for både innvendig og utvendig vedlikehold samt utskiftning av tekniske installasjoner som ikke lenger er regningssvarende å vedlikeholde. Leietaker har ansvar for alle driftskostnader. Årlig leieinntekter er 79 628 TNOK.

Totalbalansen er 314 520 TNOK og bokført verdi på eiendommene er på 288 766 TNOK.

Netto kontantstrøm fra operasjonell aktivitet ble – 1,0 MNOK (2019 23,8 MNOK) og netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble – 2,6 MNOK (2019 -0,4 MNOK). Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble 3,6 MNOK (2019 -23,5 MNOK).

Årsregnskapet viser et overskudd på 32 742 TNOK som foreslås ført mot Annen Egenkapital.

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

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

Styret mener at informasjonen gitt i årsregnskap med noter gir en rettvise oversikt over Posten Eiendom Alnabru 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, 15. juni 2021

Ulf Aass
(Styrets leder)

Pål Endal
(Styremedlem)

Ingvild K. Langbakk
(Styremedlem)

Edvard Nervik
(Daglig leder)



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 Alnabu AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Posten Eiendom Alnabu AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

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 uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyggende 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



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer 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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Uavhengig revisors beretning - Posten Eiendom Alnabru AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: SGSQA-8UJ4C-NQ4VB-3160M-E3Y4X-ATHGK



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: SGSQA-8UJ4C-NQ4VB-3T60M-E3Y4X-ATHGK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ÅRSREGNSKAP 2020

Posten Eiendom Alnabru AS



Innhold:
Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS





Posten Eiendom Alnabru AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	1 001
Annen driftsinntekt	5	79 628	79 451
SUM DRIFTSINNEKTER		79 628	80 453
Lønnskostnad	2	34	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	23 839	23 885
Annen driftskostnad	2, 5, 9	10 661	9 873
SUM DRIFTSKOSTNADER		34 535	33 758
DRIFTSRESULTAT		45 093	46 695
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 115	4 609
Annen rentekostnad		5	9
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-3 115	-4 618
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		41 978	42 077
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 236	9 258
ORDINÆRT RESULTAT		32 742	32 818
ÅRETS RESULTAT	8	32 742	32 818
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	32 742	32 818
SUM OVERFØRINGER		32 742	32 818



Posten Eiendom Alnabru AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	17 648	16 085
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		17 648	16 085
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	288 766	309 944
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		288 766	309 944
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	10	37	37
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		37	37
SUM ANLEGGSMIDLER		306 450	326 065
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		583	701
Andre kortsiktige fordringer		2 559	5 108
Andre fordringer på konsernselskap	6	4 929	0
SUM FORDRINGER		8 070	5 809
SUM OMLØPSMIDLER		8 070	5 809
SUM EIENDELER		314 520	331 874



Posten Eiendom Alnabru AS

BALANSE PR. 31.12.2020 (tall i 1.000)

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8, 11	170 620	137 878
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		170 620	137 878
SUM EGENKAPITAL	8	200 620	167 878
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	77 423	100 924
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		77 423	100 924
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 041	6 014
Betalbar skatt	3	10 799	10 573
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	23 637	46 114
Annen kortsiktig gjeld		0	370
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 477	63 072
SUM GJELD		113 900	163 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 520	331 874

Oslo, 15.06.2021

Styret i Posten Eiendom Alnabru AS

Pål Endal
styremedlem

Ulf Aass
styreleder

Ingvild Kristoffersen Langbakk
styremedlem

Edvard Nervik
daglig leder



Indirekte kontantstrøm Indirekte kontantstrøm

Posten Eiendom Alnabru AS

	Note	2020	2019
NRS Indirekte metode (Tall i 1 000)			
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
		41 978	42 077
-	Resultat før skattekostnad		
-	Periodens betalte skatt	-10 573	-10 443
+	Ordinære avskrivninger	23 839	23 885
+/-	Endring i kundefordringer	118	29 048
+/-	Endring i leverandørgjeld	-3 973	3 830
+/-	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-52 391	-64 543
=	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 003	23 855
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2 662	355
=	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 662	-355
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	23 500	23 500
	Endring konsernkontoordning	27 164	0
=	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 664	-23 500



Posten Eiendom Alnabru 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 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.

g) Investering i datterselskap, tilknyttet selskap m.m

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte, men leier tjenester fra andre selskaper i og utenfor konsernet ved behov.

Selskapet har ingen ytelser, avtaler om bonus, aksjebasert avlønning eller lignende til ledende ansatte. Det er heller ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Honorar for lovpålagt revisjon	19	63
Honorar for andre tjenester	0	0
Alle beløp er i hele 1 000 og er ekskl mva		

Note 3 - Skatt

Alle tall i hele 1 000

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 799	10 573
Endring i utsatt skattefordel	-1 563	-1 315
Endring på tidligere års skattekostnad	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	9 236	9 258

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	41 978	42 077
Permanente forskjeller	4	6
Endring i midlertidige forskjeller	7 104	5 977
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	49 086	48 060

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	10 799	10 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0
Sum betalbar skatt i balansen	10 799	10 573

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	-80 994	-73 629	7 365
Andre forskjeller	777	516	0
Sum	-80 217	-73 113	7 104
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 648	-16 085	1 563

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 4 - Anleggsmidler

Alle tall i hele 1 000

	Bygg	Teknisk	Tomt	AUU	Totalt
Anskaff.kost 1.1.20	620 750	66 809	100 097	0	787 656
Tilgang i året	1 666	668		328	2 662
Avgang				0	0
Anskaff.kost 31.12.20	622 416	67 477	100 097	328	790 318
Av- og nedskrivning 1.1.20	463 584	14 129			477 713
Årets avskrivning	19 124	4 715	0	0	23 839
Av- og nedskrivning 31.12.20	482 708	18 844	0	0	477 737
Bokført verdi 31.12.20	139 708	48 633	100 097	328	288 766
Økonomisk levetid	30 år	15 år			
Avskrivningsplan	lineær	lineær.	ingen avskr.	ingen avskr.	

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 5 Nærstående parter

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

Selskapet er 100 % eid av Posten Norge AS og selskapet eier byggene Postens transportsenter, Postens verksteder og Postens godssenter (B3). Posten Norge AS er største leietaker i byggene men selskapene Bring Linehaul Bildrift AS, Bring Intermodal AS og Bring Courier & Express AS leier også lokaler av selskapet.

Årlig avtalt leibeløp for Postens transportsenter er TNOK 6 793, for Postens verksteder TNOK 8 129 og for Postens godssenter TNOK 65 487. Utleier har rett til å regulere leien den 1. januar hvert år, neste gang 1. januar 2021 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. Leieforholdet til Postens transportsenter utløper 31.12.2021 og har ingen opsjon på forlengelse. Ved Postens verksteder er det flere leieforhold, men det største leieforholdet løper til 31.3.2022 og har en rett til forlengelse på 2 år til samme vilkår, dog skal leies fastsettes til markedsleie ved forlengelsesperiodens start. De andre leieforholdene har en løpende oppsigelsestid

Alle tall i hele 1 000

Inntekter	2020	2019
Bring Intermodal AS	1 882	2 565
Bring Courier & Express AS	579	3 461
Bring Linehaul Bildrift AS	627	
Posten Norge AS - Divisjon Nettverk Norge, divisjon OAØ	73 981	70 710
Posten Norge AS - Divisjon Netrverk Norge, region Linjetrafikker	2 509	0
Sum leieinntekter	79 578	76 736

Selskapet har hatt følgende kostnader belastet av morselskapet:

	2020	2019
Forsikringspremier	0	0
Management fee	317	305
Rentekostnader	3 115	4 609
Renteinntekter	0	0
Sum	3 432	4 914

Note 6 - Fordring, gjeld og andre forpliktelser

Alle tall i hele 1 000

Øvrig langsiktig gjeld	2020	2019
Fordring med forfall > 1 år		0
Langsiktig gjeld til morselskap	77 423	100 923

Kortsiktig gjeld til konsernselskap

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Selskap	Type	2020	2019
Posten Norge AS	Konsernkontoordning	0	22 236
Posten Eiendom AS	Konsernbidrag	0	0
Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS	Konsernbidrag	0	0
Posten Eiendom Molde AS	Konsernbidrag	0	0
Posten Norge AS	1. års avdrag lån	23 500	23 500
Posten Norge AS	Kortsiktig gjeld	0	0
Diverse	Avsetning kostnader	137	378
Sum kortsiktig gjeld		23 637	46 114

Rentebærende kortsiktig fordring konsern

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

Faktisk utestående beløp i konsernkontoordningen per 31.12.2020 er TNOK 4 929

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 300.000,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer er eid av Posten Norge AS

Note 8 - Egenkapital

Alle tall i hele 1 000

	Aksje kapital	Annen Egenkapital	SUM
Pr. 1.1.2020.	30 000	137 878	167 878
Årets resultat		32 742	32 742
Kapital 31.12.2020	30 000	170 620	200 620

Note 9 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Alle tall i hele 1 000

	2020	2019
Driftskostnader lokaler	8 540	7 367
Management fee	317	304
Forsikring	0	0
Andre driftskostnader	1 804	2 202
Sum driftskostnader	10 661	9 873

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020



Posten Eiendom Alnabru AS

NOTER PR. 31.12.2020.

Note 10 - Investering i datterselskap

Posten Eiendom Alnabru AS eier 100% av aksjene i Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS som gir Posten Eiendom Alnabru AS 100% av stemmene i selskapet. Posten Eiendom Alnabru Utvikling AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 1.1.-31.12.20 var på TNOK 23 584. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.20 TNOK 174 551.

Note 11 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.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020