



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 645 685
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REBUS STOR-OSLO AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 2 0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.03.2025

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			312 500
Andre driftsinntekter		9 466 521	9 544 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 466 521</b>	<b>9 857 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	12 380 622	11 555 095
Andre driftskostnader	1	5 919 807	3 339 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 300 429</b>	<b>14 894 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 833 908</b>	<b>-5 036 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 825 350	7 246 227
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 750 000	44 241 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	19 347 887	1 189 276
Annen renteinntekt		4 608 302	7 253 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 531 539</b>	<b>59 930 769</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	15 000 000	113 399 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	20 679 712	1 053 333
Annen rentekostnad		96	882 122
Andre finanskostnader		2 516	251 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 682 324</b>	<b>115 586 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 785</b>	<b>-55 656 135</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 984 693</b>	<b>-60 693 069</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 344 029	2 349 084
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	7 197 154	14 471 633
Overført til annen egenkapital	5	-17 525 876	-77 513 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	738 068	377 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 068</b>	<b>377 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	356 359 632	270 945 930
Investering i annet foretak i samme konsern	2, 3		
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	273 362 361	210 451 096
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	151 682 269	116 890 222
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 6	65 996 958	59 960 560
Investeringer i aksjer og andeler	3	27 261 716	27 161 715
Andre langsiktige fordringer	6	11 129 123	8 670 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>885 792 059</b>	<b>694 079 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>886 530 127</b>	<b>694 456 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	11 303 300	7 246 227
Andre kortsiktige fordringer		342 176	200 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 645 476</b>	<b>7 446 632</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2, 3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 631 052	28 874 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 631 052</b>	<b>28 874 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 528</b>	<b>36 320 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>899 806 655</b>	<b>730 777 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	31 097 000	31 097 000
Overkurs	5	206 339 731	206 339 731
Annen innskutt egenkapital	5	136 332 132	136 332 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>373 768 863</b>	<b>373 768 863</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	83 429 228	100 955 102
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 429 228</b>	<b>100 955 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 198 091</b>	<b>474 723 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	2	415 978 869	226 053 333
Gjeld til tilknyttet selskap	2, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>415 978 869</b>	<b>226 053 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>415 978 869</b>	<b>226 053 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 877	227 624
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og offentlige avgifter		838 217	529 071
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	9 388 882	24 125 395
Annen kortsiktig gjeld		16 164 718	5 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 629 695</b>	<b>30 000 553</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		442 608 564	256 053 886
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>899 806 655</b>	<b>730 777 852</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 645 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBUS STOR-OSLO AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 981 645 685  
REBUS STOR-OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			312 500
Andre driftsinntekter		9 466 521	9 544 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 466 521</b>	<b>9 857 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	12 380 622	11 555 095
Andre driftskostnader	1	5 919 807	3 339 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 300 429</b>	<b>14 894 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 833 908</b>	<b>-5 036 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 825 350	7 246 227
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 750 000	44 241 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	19 347 887	1 189 276
Annen renteinntekt		4 608 302	7 253 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 531 539</b>	<b>59 930 769</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	15 000 000	113 399 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	20 679 712	1 053 333
Annen rentekostnad		96	882 122
Andre finanskostnader		2 516	251 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 682 324</b>	<b>115 586 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 785</b>	<b>-55 656 135</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 984 693</b>	<b>-60 693 069</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 344 029	2 349 084
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	7 197 154	14 471 633
Overført til annen egenkapital	5	-17 525 876	-77 513 786



Sum overføringer og  
disponeringer

-10 328 722

-63 042 153



Organisasjonsnr: 981 645 685  
REBUS STOR-OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	738 068	377 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 068</b>	<b>377 277</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	356 359 632	270 945 930
Investering i annet foretak i samme konsern	2, 3		
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	273 362 361	210 451 096
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	151 682 269	116 890 222
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 6	65 996 958	59 960 560
Investeringer i aksjer og andeler	3	27 261 716	27 161 715
Andre langsiktige fordringer	6	11 129 123	8 670 177
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>885 792 059</b>	<b>694 079 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>886 530 127</b>	<b>694 456 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	11 303 300	7 246 227
Andre kortsiktige fordringer		342 176	200 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 645 476</b>	<b>7 446 632</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2, 3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 631 052	28 874 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 631 052</b>	<b>28 874 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 528</b>	<b>36 320 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>899 806 655</b>	<b>730 777 852</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	31 097 000	31 097 000
Overkurs	5	206 339 731	206 339 731
Annen innskutt egenkapital	5	136 332 132	136 332 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>373 768 863</b>	<b>373 768 863</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	83 429 228	100 955 102
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 429 228</b>	<b>100 955 102</b>

**Sum egenkapital** 457 198 091 474 723 965

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til foretak i samme konsern	2	415 978 869	226 053 333
Gjeld til tilknyttet selskap	2, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>415 978 869</b>	<b>226 053 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>415 978 869</b>	<b>226 053 333</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		237 877	227 624
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og offentlige avgifter		838 217	529 071
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	9 388 882	24 125 395
Annen kortsiktig gjeld		16 164 718	5 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 629 695</b>	<b>30 000 553</b>

**Sum gjeld** 442 608 564 256 053 886

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 899 806 655 730 777 852



Organisasjonsnr: 981 645 685  
REBUS STOR-OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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.



Til generalforsamlingen i REBUS Stor-Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Stor-Oslo 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 avvirket.

### 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 6. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2025-03-06  
 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2025-03-06  
 BankID Signing  
Pål Kjelen Kristensen  
2025-03-06

Årsregnskap 2024

REBUS Stor-Oslo AS

Org.nr.:981 645 685



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		0	312 500
Andre driftsinntekter		9 466 521	9 544 859
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 466 521</b>	<b>9 857 359</b>
Lønnskostnader	1	12 380 622	11 555 095
Andre driftskostnader	1	5 919 807	3 339 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 300 429</b>	<b>14 894 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 833 908</b>	<b>-5 036 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 825 350	7 246 227
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 750 000	44 241 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	19 347 887	1 189 276
Andre renteinntekter		4 608 302	7 253 896
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	15 000 000	113 399 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	20 679 712	1 053 333
Andre rentekostnader		96	882 122
Andre finanskostnader		2 516	251 696
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-150 785</b>	<b>-55 656 135</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 984 693</b>	<b>-60 693 069</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 344 029	-2 349 084
<b>Resultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	7 197 154	14 471 633
Overført til annen egenkapital	5	-17 525 876	-77 513 786
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	738 068	377 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 068</b>	<b>377 277</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 3	356 359 632	270 945 930
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	151 682 269	116 890 222
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	273 362 361	210 451 096
Lån til tilknyttet selskap	2, 6	65 996 958	59 960 560
Investeringer i aksjer og andeler	3	27 261 716	27 161 715
Andre langsiktige fordringer	6	11 129 123	8 670 177
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>885 792 059</b>	<b>694 079 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>886 530 127</b>	<b>694 456 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	11 303 300	7 246 227
Andre kortsiktige fordringer		342 176	200 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 645 476</b>	<b>7 446 632</b>
Bankinnskudd		1 631 052	28 874 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 528</b>	<b>36 320 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>899 806 655</b>	<b>730 777 852</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	31 097 000	31 097 000
Overkurs	5	206 339 731	206 339 731
Annen innskutt egenkapital	5	136 332 132	136 332 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>373 768 863</u></b>	<b><u>373 768 863</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	83 429 228	100 955 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>83 429 228</u></b>	<b><u>100 955 102</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>457 198 091</u></b>	<b><u>474 723 965</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	415 978 869	226 053 333
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>415 978 869</u></b>	<b><u>226 053 333</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 877	227 624
Skattetrekk og offentlige avgifter		838 217	529 071
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	9 388 882	24 125 395
Annen kortsiktig gjeld		16 164 718	5 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>26 629 695</u></b>	<b><u>30 000 553</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>442 608 564</u></b>	<b><u>256 053 886</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>899 806 655</u></b>	<b><u>730 777 852</u></b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i REBUS Stor-Oslo AS			
_____ Thomas Gerhard Dahle styreleder		_____ Pål Kjølen Kristensen styremedlem	
_____ Ketil Jøssund styremedlem			
REBUS Stor-Oslo AS		Side 4	



REBUS Stor-Oslo AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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.

### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
---------------------------	------------------------------

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	8 804 922	10 053 986
Arbeidsgiveravgift	1 562 513	1 055 615
Pensjonskostnader	456 974	408 337
Andre ytelser	1 556 213	37 157
<b>Sum</b>	<b>12 380 622</b>	<b>11 555 095</b>
Sysselsatte årsverk	5	3

Styret har ikke noen avtale om bonus. Hverken adm. dir eller styret har avtale om særskilt godtgjørelse ved opphør eller endring av stilling/verv.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	85 173	115 258
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
<b>Sum</b>	<b>85 173</b>	<b>115 258</b>



REBUS Stor-Oslo AS

Noteopplysninger 2024

## Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	284 665 661	217 697 323
Tilknyttet selskap	0	0	65 996 958	59 960 560
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350 662 619</b>	<b>277 657 883</b>

  

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	9 388 882	24 125 395	415 978 869	226 053 333
<b>Sum</b>	<b>9 388 882</b>	<b>24 125 395</b>	<b>415 978 869</b>	<b>226 053 333</b>

### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 161 761 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

Side 7

**REBUS Stor-Oslo AS**

Noteopplysninger 2024

**Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet**

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretni ngs- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Arena Drøbak AS	Oslo	70%	-497 125	-132 404	108 501
Blommenholmveien 1 AS	Oslo	100%	-1 356 897	-1 486 897	1
Brynsveien 132/134 AS	Oslo	100%	313 161	1 505 595	35 825 115
Gjønnestjørdet AS	Oslo	100%	-672 042	-708 255	42 000
Hvamsvingen 5 AS	Oslo	100%	1 125 658	3 366 502	52 391 183
Markalleen 100 AS	Oslo	100%	-572 146	-612 046	752 744
Nadderud Eiendom AS	Oslo	100%	2 011 118	46 258	10 986 187
Nordens Vei 13 AS	Oslo	100%	2 921 008	437 611	37 726 186
Nordstrandveien 47 ANS	Oslo	100%	29 188 248	2 337 041	90 939 000
Noreveien 24 AS	Oslo	100%	-1 127 125	-1 157 125	41 865 014
Pepperstad AS	Oslo	100%	913 563	-100 653	1 020 000
REBUS Prosjekt 4 AS	Oslo	100%	30 046	-6 170	42 000
REBUS Prosjekt 5 AS	Oslo	100%	42 108	108	42 000
REBUS Prosjekt 6 AS	Oslo	100%	42 108	108	42 000
REMA Etablering Drøbak AS	Oslo	100%	-3 484 250	-249 794	10 519 950
Skeidbanen Butikkeiendom AS	Oslo	100%	-745 074	-775 073	1
Smestad Corner Holding AS	Oslo	100%	74 070 600	3 313 860	67 953 700
Strømsveien 9 AS	Oslo	100%	-427 133	-468 133	45 950
Tåsenveien Eiendom AS	Oslo	100%	-2 087 537	-2 508 172	1
Vinterbro Utvikling AS	Oslo	75%	-1 375 669	-287 539	79 500
Ødegårdskilen Torg AS	Oslo	100%	3 983 825	125 392	3 386 245
Ørebekk Senter AS	Oslo	100%	2 342 632	-967 367	1 963 402
Østerås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	-124 234	-164 234	628 952
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>356 359 631</b>



<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
---------------------------	------------------------------

**Tilknyttet selskapet**

Bragernes City AS	Oslo	0%	0	0	37 212 500
Borgen Utvikling Bolig AS	Bærum	50%			20 000
Dal Butikkeiendom AS	Oslo	50%	911 003	-936 183	1
DÆRE Holding AS	Oslo	50%	40 925	-76	20 500
Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	Asker	36%	3 739 377	-177 756	1 035 000
Hedmarksgata Holding AS	Oslo	21%	55 926 848	-3 183 393	35 060 466
Høvik Eiendom AS	Oslo	50%	25 498 498	2 326	22 175 239
Oppegårdenveien Holding AS	Oslo	45%			13 500
Placepoint Eiendom AS	Oslo	33%			9 421 902
Ryggeveien Holding AS	Oslo	45%			13 500
Skårer Syd Holding AS	Oslo	%			1
Slemdal Utvikling AS	Oslo	35%	8 342 144	-7 310 967	13 300 000
St.Croix Eiendom AS	Oslo	50%	-1 425 927	-573 209	108 001
Torgenholtet Promenade 1 AS	Nordre Follo	50%	-1 456 636	459 849	4 408 059
Vestby Handelseiendom AS	Oslo	33%			9 182 671
Vestby Sentrum Holding AS	Oslo	45%			13 500
ØA19 Invest AS	Oslo	25%			19 510 000
Åsheimveien 30 AS	Oslo	50%	1 298 053	10 602	187 431
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>151 682 271</b>

**Investeringer i aksjer og andeler**

Nebo Topco AS	Oslo	5%			20 000 000
Nesa Nord Holding AS	Oslo	15%			3 100 000
Ravnsborgveien 8AB AS	Oslo	10%			1
Syverstad Utvikling AS	Oslo	10%			3 000
ØA29 Holding AS	Oslo	15%			4 158 715
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>27 261 716</b>



<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
---------------------------	------------------------------

## Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	1 033 208	1 320 781	287 573
<b>Sum</b>	<b>1 033 208</b>	<b>1 320 781</b>	<b>287 573</b>
Andeler	-4 388 055	-3 035 675	1 352 380
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 354 847</b>	<b>-1 714 894</b>	<b>1 639 953</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-738 066</b>	<b>-377 277</b>	<b>360 790</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-8 984 693	-60 693 069
Permanente forskjeller		16 446 292	72 694 942
Endring i midlertidige forskjeller		287 573	368 321
Mottatt konsernbidrag		1 477 950	0
Avgitt konsernbidrag		-9 227 121	-12 370 194
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 704 818	2 721 444
Endring i utsatt skattefordel		-360 789	-372 360
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 344 029</b>	<b>2 349 084</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-456 759	1 127 273
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-2 029 967	-2 721 443
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		2 486 726	1 594 170
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	31 097 000	206 339 731	136 332 132	100 955 102	474 723 965
Årets resultat	0	0	0	-10 328 722	-10 328 722
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-7 197 154	-7 197 154
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>31 097 000</b>	<b>206 339 731</b>	<b>136 332 132</b>	<b>83 429 228</b>	<b>457 198 091</b>

Side 10



<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
---------------------------	------------------------------

## Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	350 488 442	279 081 833
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 31 097 000 består av 28 270 aksjer á kr. 1 100.

<b>Oversikt over de største aksjonærene</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
REBUS Utvikling AS	28 270	100%
<b>Sum</b>	<b>28 270</b>	<b>100%</b>



## Årsberetning 2024 for REBUS Stor-Oslo AS

### Selskapets virksomhet og drift

REBUS Stor-Oslo AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo, og utøver sin virksomhet i Oslo, Midtre Østland, Nordre Østland og Østre Østland.

REBUS Stor-Oslo AS samarbeider nært med REMA 1000 sine regionkontorer for Oslo, Midtre Østland, Nordre Østland og Østre Østland for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitans konsepter. Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper. Selskapet har valgt å utarbeide årsberetning selv om det ikke er krav til dette for små foretak.

### Resultat og balanse

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2024 med tilhørende noter et rettviseende uttrykk for selskapets stilling og for resultatet av virksomheten.

Selskapet har en sunn økonomisk og finansiell stilling, og styret kjenner ikke til andre forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

### Personal, organisering og miljø

REBUS Stor-Oslo AS hadde 5 ansatte ved utgangen av 2024. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2024. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

### Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kreditt risiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

### Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine datter- og tilknyttede selskaper mange spennende utviklingsprosjekter. REBUS Stor-Oslo AS har nå flere kombinasjonsprosjekter med både næringsarealer og større boligprosjekt. Selskapet forventer flere slike større prosjekter i de kommende årene.

### Åpenhetsloven

Reitan Eiendom AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Vår redegjørelse for arbeidet



med aktsomhetsvurdering er tilgjengelig på Reitan Eiendom sine hjemmesider. Redegjørelsen for året 2024 forventes å bli publisert innen 30. april 2025.

Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 06.03.2025

\_\_\_\_\_  
Thomas Gerhard Dahle  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Kjølén Kristensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ketil Jøssund  
styremedlem



Årsregnskap 2024

**REBUS Stor-Oslo AS**

Org.nr.:981 645 685



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		0	312 500
Andre driftsinntekter		9 466 521	9 544 859
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 466 521</b>	<b>9 857 359</b>
Lønnskostnader	1	12 380 622	11 555 095
Andre driftskostnader	1	5 919 807	3 339 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 300 429</b>	<b>14 894 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 833 908</b>	<b>-5 036 934</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 825 350	7 246 227
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 750 000	44 241 370
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	19 347 887	1 189 276
Andre renteinntekter		4 608 302	7 253 896
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	15 000 000	113 399 753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	20 679 712	1 053 333
Andre rentekostnader		96	882 122
Andre finanskostnader		2 516	251 696
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-150 785</b>	<b>-55 656 135</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 984 693</b>	<b>-60 693 069</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 344 029	-2 349 084
<b>Resultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	7 197 154	14 471 633
Overført til annen egenkapital	5	-17 525 876	-77 513 786
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 328 722</b>	<b>-63 042 153</b>
REBUS Stor-Oslo AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	738 068	377 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 068</b>	<b>377 277</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 3	356 359 632	270 945 930
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 3	151 682 269	116 890 222
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	273 362 361	210 451 096
Lån til tilknyttet selskap	2, 6	65 996 958	59 960 560
Investeringer i aksjer og andeler	3	27 261 716	27 161 715
Andre langsiktige fordringer	6	11 129 123	8 670 177
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>885 792 059</b>	<b>694 079 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>886 530 127</b>	<b>694 456 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	11 303 300	7 246 227
Andre kortsiktige fordringer		342 176	200 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 645 476</b>	<b>7 446 632</b>
Bankinnskudd		1 631 052	28 874 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 276 528</b>	<b>36 320 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>899 806 655</b>	<b>730 777 852</b>



<b>Balanse</b>			
<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	31 097 000	31 097 000
Overkurs	5	206 339 731	206 339 731
Annen innskutt egenkapital	5	136 332 132	136 332 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>373 768 863</u></b>	<b><u>373 768 863</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	83 429 228	100 955 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>83 429 228</u></b>	<b><u>100 955 102</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>457 198 091</u></b>	<b><u>474 723 965</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	415 978 869	226 053 333
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>415 978 869</u></b>	<b><u>226 053 333</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 877	227 624
Skattetrekk og offentlige avgifter		838 217	529 071
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	9 388 882	24 125 395
Annen kortsiktig gjeld		16 164 718	5 118 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>26 629 695</u></b>	<b><u>30 000 553</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>442 608 564</u></b>	<b><u>256 053 886</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>899 806 655</u></b>	<b><u>730 777 852</u></b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i REBUS Stor-Oslo AS			
_____ Thomas Gerhard Dahle styreleder		_____ Pål Kjølen Kristensen styremedlem	
_____ Ketil Jøssund styremedlem			
REBUS Stor-Oslo AS		Side 4	



REBUS Stor-Oslo AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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.

### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
---------------------------	------------------------------

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	8 804 922	10 053 986
Arbeidsgiveravgift	1 562 513	1 055 615
Pensjonskostnader	456 974	408 337
Andre ytelser	1 556 213	37 157
<b>Sum</b>	<b>12 380 622</b>	<b>11 555 095</b>
Sysselsatte årsverk	5	3

Styret har ikke noen avtale om bonus. Hverken adm. dir eller styret har avtale om særskilt godtgjørelse ved opphør eller endring av stilling/verv.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	85 173	115 258
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
<b>Sum</b>	<b>85 173</b>	<b>115 258</b>



REBUS Stor-Oslo AS

Noteopplysninger 2024

## Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	284 665 661	217 697 323
Tilknyttet selskap	0	0	65 996 958	59 960 560
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350 662 619</b>	<b>277 657 883</b>

  

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	9 388 882	24 125 395	415 978 869	226 053 333
<b>Sum</b>	<b>9 388 882</b>	<b>24 125 395</b>	<b>415 978 869</b>	<b>226 053 333</b>

### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 161 761 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

Side 7

**REBUS Stor-Oslo AS**

Noteopplysninger 2024

**Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet**

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretni ngs- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Arena Drøbak AS	Oslo	70%	-497 125	-132 404	108 501
Blommenholmveien 1 AS	Oslo	100%	-1 356 897	-1 486 897	1
Brynsveien 132/134 AS	Oslo	100%	313 161	1 505 595	35 825 115
Gjønnestjørdet AS	Oslo	100%	-672 042	-708 255	42 000
Hvamsvingen 5 AS	Oslo	100%	1 125 658	3 366 502	52 391 183
Markalleen 100 AS	Oslo	100%	-572 146	-612 046	752 744
Nadderud Eiendom AS	Oslo	100%	2 011 118	46 258	10 986 187
Nordens Vei 13 AS	Oslo	100%	2 921 008	437 611	37 726 186
Nordstrandveien 47 ANS	Oslo	100%	29 188 248	2 337 041	90 939 000
Noreveien 24 AS	Oslo	100%	-1 127 125	-1 157 125	41 865 014
Pepperstad AS	Oslo	100%	913 563	-100 653	1 020 000
REBUS Prosjekt 4 AS	Oslo	100%	30 046	-6 170	42 000
REBUS Prosjekt 5 AS	Oslo	100%	42 108	108	42 000
REBUS Prosjekt 6 AS	Oslo	100%	42 108	108	42 000
REMA Etablering Drøbak AS	Oslo	100%	-3 484 250	-249 794	10 519 950
Skeidbanen Butikkeiendom AS	Oslo	100%	-745 074	-775 073	1
Smestad Corner Holding AS	Oslo	100%	74 070 600	3 313 860	67 953 700
Strømsveien 9 AS	Oslo	100%	-427 133	-468 133	45 950
Tåsenveien Eiendom AS	Oslo	100%	-2 087 537	-2 508 172	1
Vinterbro Utvikling AS	Oslo	75%	-1 375 669	-287 539	79 500
Ødegårdskilen Torg AS	Oslo	100%	3 983 825	125 392	3 386 245
Ørebekk Senter AS	Oslo	100%	2 342 632	-967 367	1 963 402
Østerås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	-124 234	-164 234	628 952
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>356 359 631</b>



<b>REBUS Stor-Oslo AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
---------------------------	------------------------------

**Tilknyttet selskapet**

Bragernes City AS	Oslo	0%	0	0	37 212 500
Borgen Utvikling Bolig AS	Bærum	50%			20 000
Dal Butikkeiendom AS	Oslo	50%	911 003	-936 183	1
DÆRE Holding AS	Oslo	50%	40 925	-76	20 500
Fjerdingby Sentrumsutvikling AS	Asker	36%	3 739 377	-177 756	1 035 000
Hedmarksgata Holding AS	Oslo	21%	55 926 848	-3 183 393	35 060 466
Høvik Eiendom AS	Oslo	50%	25 498 498	2 326	22 175 239
Oppegårdenveien Holding AS	Oslo	45%			13 500
Placepoint Eiendom AS	Oslo	33%			9 421 902
Ryggeveien Holding AS	Oslo	45%			13 500
Skårer Syd Holding AS	Oslo	%			1
Slemdal Utvikling AS	Oslo	35%	8 342 144	-7 310 967	13 300 000
St.Croix Eiendom AS	Oslo	50%	-1 425 927	-573 209	108 001
Torgenholtet Promenade 1 AS	Nordre Follo	50%	-1 456 636	459 849	4 408 059
Vestby Handelseiendom AS	Oslo	33%			9 182 671
Vestby Sentrum Holding AS	Oslo	45%			13 500
ØA19 Invest AS	Oslo	25%			19 510 000
Åsheimveien 30 AS	Oslo	50%	1 298 053	10 602	187 431
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>151 682 271</b>

**Investeringer i aksjer og andeler**

Nebo Topco AS	Oslo	5%			20 000 000
Nesa Nord Holding AS	Oslo	15%			3 100 000
Ravnsborgveien 8AB AS	Oslo	10%			1
Syverstad Utvikling AS	Oslo	10%			3 000
ØA29 Holding AS	Oslo	15%			4 158 715
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>					<b>27 261 716</b>



REBUS Stor-Oslo AS	Noteopplysninger 2024
--------------------	-----------------------

## Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	1 033 208	1 320 781	287 573
<b>Sum</b>	<b>1 033 208</b>	<b>1 320 781</b>	<b>287 573</b>
Andeler	-4 388 055	-3 035 675	1 352 380
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 354 847</b>	<b>-1 714 894</b>	<b>1 639 953</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-738 066</b>	<b>-377 277</b>	<b>360 790</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-8 984 693	-60 693 069
Permanente forskjeller		16 446 292	72 694 942
Endring i midlertidige forskjeller		287 573	368 321
Mottatt konsernbidrag		1 477 950	0
Avgitt konsernbidrag		-9 227 121	-12 370 194
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 704 818	2 721 444
Endring i utsatt skattefordel		-360 789	-372 360
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>1 344 029</b>	<b>2 349 084</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-456 759	1 127 273
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-2 029 967	-2 721 443
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		2 486 726	1 594 170
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	31 097 000	206 339 731	136 332 132	100 955 102	474 723 965
Årets resultat	0	0	0	-10 328 722	-10 328 722
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-7 197 154	-7 197 154
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>31 097 000</b>	<b>206 339 731</b>	<b>136 332 132</b>	<b>83 429 228</b>	<b>457 198 091</b>

Side 10



**REBUS Stor-Oslo AS** **Noteopplysninger 2024**

**Note 6 Fordringer og gjeld**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	350 488 442	279 081 833
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 31 097 000 består av 28 270 aksjer á kr. 1 100.

<b>Oversikt over de største aksjonærene</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
REBUS Utvikling AS	28 270	100%
<b>Sum</b>	<b>28 270</b>	<b>100%</b>