



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBUS SØR-VEST AS  
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS  
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: Monika Kristiansen  
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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 864	1 390 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 864</b>	<b>1 390 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 550 903	2 420 070
Annen driftskostnad	2	1 156 064	1 080 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 706 967</b>	<b>3 500 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 246 103</b>	<b>-2 110 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 360 204	1 573 509
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			10 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 076	4 740
Annen renteinntekt		219 004	11 426
Annen finansinntekt			409 622
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	219 148	113 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 900 432</b>	<b>12 612 920</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	4 200 000	7 721 242
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 152	29 669
Annen rentekostnad			2 185 075
Annen finanskostnad			3 369 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 618 152</b>	<b>13 305 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 717 720</b>	<b>-692 799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 963 823</b>	<b>-2 802 984</b>
Skattekostnad på resultat	5	-152 968	-506 670
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-4 810 855	-2 296 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	670 852	517 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>670 852</b>	<b>517 884</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 782 604	41 410 280
Lån til foretak i samme konsern	3	973 226	1 004 740
Investeringer i tilknyttet selskap	4	33 505 903	37 705 902
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	2 625 808	2 406 660
Andre fordringer	7	3 108 371	3 108 371
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 995 912</b>	<b>85 635 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 666 764</b>	<b>86 153 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 599 476	2 803 535
Konsernfordringer	3, 9	1 360 204	1 573 509
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 959 680</b>	<b>4 377 044</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 751	7 188 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 751</b>	<b>7 188 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 431</b>	<b>11 565 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 776 196</b>	<b>97 719 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	7 633 491	7 633 491
Overkurs	6	37 013 021	37 013 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 646 512</b>	<b>47 646 512</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	37 578 737	42 389 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 578 737</b>	<b>42 389 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 225 249</b>	<b>90 036 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 674 576	6 529 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 674 576</b>	<b>6 529 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 674 576</b>	<b>6 529 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			47 454
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		141 272	139 146
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 735 099	967 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 876 371</b>	<b>1 154 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 550 946</b>	<b>7 683 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 776 196</b>	<b>97 719 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBUS SØR-VEST AS  
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS  
Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Monika Kristiansen  
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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 912 700 933  
REBUS SØR-VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 864	1 390 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 864</b>	<b>1 390 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 550 903	2 420 070
Annen driftskostnad	2	1 156 064	1 080 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 706 967</b>	<b>3 500 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 246 103</b>	<b>-2 110 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 360 204	1 573 509
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			10 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 076	4 740
Annen renteinntekt		219 004	11 426
Annen finansinntekt			409 622
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	219 148	113 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 900 432</b>	<b>12 612 920</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	4 200 000	7 721 242
Rentekostnad til foretak i samme konsern		418 152	29 669
Annen rentekostnad			2 185 075
Annen finanskostnad			3 369 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 618 152</b>	<b>13 305 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 717 720</b>	<b>-692 799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 963 823</b>	<b>-2 802 984</b>
Skattekostnad på resultat	5	-152 968	-506 670
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		



Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-4 810 855	-2 296 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 810 855</b>	<b>-2 296 314</b>



Organisasjonsnr: 912 700 933  
REBUS SØR-VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	670 852	517 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>670 852</b>	<b>517 884</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 782 604	41 410 280
Lån til foretak i samme konsern	3	973 226	1 004 740
Investeringer i tilknyttet selskap	4	33 505 903	37 705 902
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	2 625 808	2 406 660
Andre fordringer	7	3 108 371	3 108 371
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 995 912</b>	<b>85 635 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 666 764</b>	<b>86 153 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 599 476	2 803 535
Konsernfordringer	3, 9	1 360 204	1 573 509
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 959 680</b>	<b>4 377 044</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		149 751	7 188 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 751</b>	<b>7 188 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 431</b>	<b>11 565 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 776 196</b>	<b>97 719 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6	7 633 491	7 633 491
Overkurs	6	37 013 021	37 013 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 646 512</b>	<b>47 646 512</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	37 578 737	42 389 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 578 737</b>	<b>42 389 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 225 249</b>	<b>90 036 104</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 674 576	6 529 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 674 576</b>	<b>6 529 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 674 576</b>	<b>6 529 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			47 454
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		141 272	139 146
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	3 735 099	967 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 876 371</b>	<b>1 154 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 550 946</b>	<b>7 683 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 776 196</b>	<b>97 719 794</b>



Organisasjonsnr: 912 700 933  
REBUS SØR-VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Tor Arne Birkeland  
2025-03-06

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2025-03-06

 BankID Signing  
Per Tore Solstad  
2025-03-06

 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2025-03-06

---

## Årsregnskap 2024

**Rebus Sør-Vest AS**

**Org.nr. 912 700 933**

---



## Årsberetning 2024 for Rebus Sør-Vest AS

### Selskapets virksomhet og drift

Rebus Sør-Vest 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 Sør-Vest. Selskapet har valgt å utarbeide årsberetning selv om det ikke er krav til dette for små foretak.

Rebus Sør-Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Sør-Vest for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitans konsepter. Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper.

### Resultat og balanse

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

Selskapet har en sunn økonomisk for 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 Sør-Vest AS hadde 1 ansatt 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 kredittrisiko 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 døtre- og tilknyttede selskaper flere utviklingsprosjekter. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

### 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.

Oslo, 06.03.2025

Thomas Gerhard Dahle  
styremedlem

Ketil Jøssund  
styremedlem

Per Tore Solstad  
styremedlem

Tor Arne Birkeland  
daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rebus Sør-Vest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt	1	1 460 864	1 390 798
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>1 460 864</u></b>	<b><u>1 390 798</u></b>
Lønnskostnad	2	-2 550 903	-2 420 070
Annen driftskostnad	2	-1 156 064	-1 080 913
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-3 706 967</u></b>	<b><u>-3 500 983</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-2 246 103</u></b>	<b><u>-2 110 185</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 360 204	1 573 509
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	10 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 076	4 740
Renteinntekt		219 004	11 426
Annen finansinntekt		0	409 622
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	219 148	113 623
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-4 200 000	-7 721 242
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-418 152	-29 669
Annen rentekostnad		0	-2 185 075
Annen finanskostnad		0	-3 369 733
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-2 717 720</u></b>	<b><u>-692 799</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-4 963 823</u></b>	<b><u>-2 802 984</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	152 968	506 670
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-4 810 855</u></b>	<b><u>-2 296 314</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	-4 810 855	-2 296 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b><u>-4 810 855</u></b>	<b><u>-2 296 314</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rebus Sør-Vest AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	670 852	517 884
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>670 852</b>	<b>517 884</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	60 782 604	41 410 280
Investeringer i tilknyttet selskap	4	33 505 903	37 705 902
Lån til foretak i samme konsern	3	973 226	1 004 740
Lån til tilknyttet selskap	3, 7	2 625 808	2 406 660
Andre fordringer	7	3 108 371	3 108 371
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 995 912</b>	<b>85 635 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 666 764</b>	<b>86 153 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 599 476	2 803 535
Kortsiktig fordring i foretak i samme konsern	3, 9	1 360 204	1 573 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 959 680</b>	<b>4 377 044</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 751	7 188 914
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 109 431</b>	<b>11 565 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 776 196</b>	<b>97 719 794</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rebus Sør-Vest AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	37 013 021	37 013 021
Annen innskutt egenkapital	6	7 633 491	7 633 491
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>47 646 512</u></b>	<b><u>47 646 512</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	37 578 737	42 389 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>37 578 737</u></b>	<b><u>42 389 592</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>85 225 249</u></b>	<b><u>90 036 104</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	16 674 576	6 529 669
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>16 674 576</u></b>	<b><u>6 529 669</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	47 454
Skyldig offentlige avgifter		141 272	139 146
Annen kortsiktig gjeld	4	3 735 099	967 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>3 876 371</u></b>	<b><u>1 154 021</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>20 550 946</u></b>	<b><u>7 683 690</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>105 776 196</u></b>	<b><u>97 719 794</u></b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i Rebus Sør-Vest AS			
_____ Thomas Gerhard Dahle styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Per Tore Solstad styremedlem		_____ Tor Arne Birkeland daglig leder	
Rebus Sør-Vest AS		Side 5	



## Rebus Sør-Vest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 29.10.2013 og eies 100% av REBUS Utvikling AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REBUS Utvikling AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Konsernregnskapet finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine hjemmesider, reitaneieendom.no

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering 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.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Rebus Sør-Vest AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 069 568	2 010 964
Arbeidsgiveravgift	363 132	307 655
Pensjonskostnader	96 640	83 968
Andre ytelser	21 563	17 482
<b>Sum</b>	<b>2 550 903</b>	<b>2 420 070</b>

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	41 773	60 889
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>41 773</b>	<b>60 889</b>

Tall er eks. mva.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	973 226	1 004 740	1 360 204	1 573 509
Tilknyttet selskap	2 625 808	2 406 660	0	0

Selskapets kortsiktige fordring knyttes i sin helhet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	16 674 438	6 529 669	138	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

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.

**Rebus Sør-Vest AS****Note 4 Investering i aksjer og andeler**

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
<b>Datterselskap:</b>					
Frakkagjerdvegen 89 AS	Oslo	100 %	16 633 880	-256 038	-259 052
Randbergveien 356 AS	Trondheim	100%	19 372 324	5 557 892	162 371
Hundvåg Bensinstasjon AS	Oslo	100%	24 776 400	354 087	1 084 808
<b>Sum</b>			<b>60 782 604</b>		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
<b>Tilknyttet selskap:</b>					
Ullandhaug Eiendom AS	Sandnes	33,33 %	46 511	335 174	-5 650 742
Aksdal Vest AS	Haugesund	50 %	1	5 506	-2 576
Jons Minde Eiendom AS	Tananger	33,33 %	111 808	9 753 801	7 869 239
Jåtun Holding AS	Stavanger	30%	33 347 582	91 954 268	-3 960 609
<b>Sum</b>			<b>33 505 902</b>		

\* Egenkapital og resultat for TS er fra 2023.

Den 16.12.2024 ble det vedtatt kapitalforhøyelse i Jåtun Holding AS i form av kontantinnskudd. Rebus Sør-Vest AS skal ihht vedtak skyte inn kr 3 000 000 og har følgelig bokført en tilgang på aksjer i tilknyttet selskap. Kontantinnskuddet er bokført som kortsiktig gjeld pr 31.12.2024. Denne blir gjort opp når kapitalforhøyelsen blir registrert i 2025.

Selskapet har i 2024 foretatt nedskrivning av aksjene i Ullandhaug Eiendom AS og Johns Minde Eiendom AS på til sammen NOK 4 200 000. Dette skyldes verdiendringer på eiendommene i selskapene



## Rebus Sør-Vest AS

### Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	-32 621	-40 777
Netto midlertidige forskjeller	-32 621	-40 776
Underskudd til fremføring	-3 016 704	-2 313 241
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-3 049 326</b>	<b>-2 354 018</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-670 852</b>	<b>-517 884</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-152 968	-506 670
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-152 968</b>	<b>-506 670</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 000 000	37 013 021	7 633 491	42 389 592	90 036 104
Årets resultat	0	0	0	-4 810 855	-4 810 855
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>3 000 000</b>	<b>37 013 021</b>	<b>7 633 491</b>	<b>37 578 737</b>	<b>85 225 249</b>



## Rebus Sør-Vest AS

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 734 179	5 515 031
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 30 aksjer à kr 100 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Utvikling AS.

### Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Til generalforsamlingen i REBUS Sør-Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Sør-Vest 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.