



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBUS VEST AS  
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS  
Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 05.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	1	1 740 420	1 610 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 740 420</b>	<b>1 610 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	2	3 542 450	3 136 581
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	734 797	760 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 277 247</b>	<b>3 897 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 536 827</b>	<b>-2 287 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 118 568	1 299 041
Gevinst ved salg av aksjer	3		17 145 073
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	325 304	4 248 558
Annen renteinntekt		6 275 294	903 420
Andre finansinntekter		500 000	6 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 219 166</b>	<b>29 596 092</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 035 110	
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 035 111</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 184 055</b>	<b>29 596 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 647 229</b>	<b>27 308 622</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 583 414	955 582
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 616 471	103 405 627
Overført til/fra annen egenkapital	6	-4 552 656	-77 052 587
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	44 274 423	44 251 037
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	71 325 304	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 086 485	1 121 595
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 7	32 688 606	18 237 500
Investeringer i aksjer og andeler		1 048 065	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 422 883</b>	<b>63 610 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 422 883</b>	<b>63 610 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		11 122 470	11 890 273
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 8	3 118 568	201 553 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 241 038</b>	<b>213 443 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 871 365	28 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 871 365</b>	<b>28 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 112 403</b>	<b>213 471 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 535 286</b>	<b>277 082 068</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 614 220	30 614 220
Overkurs	6	4 552 502	4 552 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 166 722</b>	<b>35 166 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	6	131 855 315	136 407 971
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 855 315</b>	<b>136 407 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 022 037</b>	<b>171 574 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	906	1 625
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>906</b>	<b>1 625</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906</b>	<b>1 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	7 200 604	104 366 189
Leverandørgjeld		20 883	9 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		245 842	223 778
Annen kortsiktig gjeld		1 045 014	905 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 512 343</b>	<b>105 505 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 513 249</b>	<b>105 507 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 535 286</b>	<b>277 082 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365074

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBUS VEST AS  
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS  
Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 05.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 912 887 340  
REBUS VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter	1	1 740 420	1 610 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 740 420</b>	<b>1 610 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	2	3 542 450	3 136 581
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	734 797	760 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 277 247</b>	<b>3 897 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 536 827</b>	<b>-2 287 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 118 568	1 299 041
Gevinst ved salg av aksjer	3		17 145 073
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	325 304	4 248 558
Annen renteinntekt		6 275 294	903 420
Andre finansinntekter		500 000	6 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 219 166</b>	<b>29 596 092</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 035 110	
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 035 111</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 184 055</b>	<b>29 596 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 647 229	27 308 622
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 583 414</b>	<b>955 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avgitt konsernbidrag	6	5 616 471	103 405 627
Overført til/fra annen egenkapital	6	-4 552 656	-77 052 587
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>



Organisasjonsnr: 912 887 340  
REBUS VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	44 274 423	44 251 037
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	71 325 304	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 086 485	1 121 595
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 7	32 688 606	18 237 500
Investeringer i aksjer og andeler		1 048 065	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 422 883</b>	<b>63 610 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 422 883</b>	<b>63 610 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		11 122 470	11 890 273
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 8	3 118 568	201 553 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 241 038</b>	<b>213 443 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 871 365	28 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 871 365</b>	<b>28 035</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 112 403</b>	<b>213 471 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 535 286</b>	<b>277 082 068</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 614 220	30 614 220
Overkurs	6	4 552 502	4 552 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 166 722</b>	<b>35 166 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	6	131 855 315	136 407 971
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 855 315</b>	<b>136 407 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 022 037</b>	<b>171 574 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	906	1 625
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>906</b>	<b>1 625</b>
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906</b>	<b>1 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	7 200 604	104 366 189
Leverandørgjeld		20 883	9 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		245 842	223 778
Annen kortsiktig gjeld		1 045 014	905 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 512 343</b>	<b>105 505 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 513 249</b>	<b>105 507 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 535 286</b>	<b>277 082 068</b>



Organisasjonsnr: 912 887 340  
REBUS VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

 BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

 BankID Signing  
Arild Remme  
2024-03-06

 BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07

---

## Årsregnskap 2023

REBUS Vest AS

Org.nr. 912 887 340

---



## Årsberetning 2023 for REBUS Vest AS



### Selskapets virksomhetens og drift

REBUS 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 Vest-Norge. Selskapet har valgt å utarbeide årsberetning selv ikke er krav til dette for små foretak.

REBUS Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for 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 2023 med tilhørende noter et rettvise 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 Vest AS har 1 ansatt ved utgangen av 2023. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2023. 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 datter- og tilknyttede selskaper flere spennende prosjekter under utvikling. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

### Åpenhetsloven

REITAN AS, 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. For regnskapsåret 2023 inngår datterselskaper i REBUS Utvikling i aktsomhetsvurderinger i redegjørelsen til REMA 1000 Norge AS. Årsaken til dette er at REBUS Utvikling ble overdratt fra REMA 1000 Norge til Reitan Eiendom rett før årsskiftet. Fra 2024 vil REBUS Utvikling inngå i redegjørelsen til Reitan Eiendom. Redegjørelser for arbeidet med aktsomhetsvurderinger er tilgjengelig på REMA 1000 og Reitan Eiendom sine hjemmesider. Redegjørelsene for året 2023 vil bli publisert på hjemmesidene innen 30. juni 2024.

Oslo, 05.03.2024

Thomas Gerhard Dahle  
styreleder

Arve Husby  
styremedlem

Ketil Jøssund  
styremedlem

Arild Remme  
styremedlem

Eirik Fuglum  
daglig leder



## Resultatregnskap

## REBUS Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	
Andre driftsinntekter	1	1 740 420	1 610 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 740 420</b>	<b>1 610 000</b>
Lønn og andre personalkostnader	2	-3 542 450	-3 136 581
Annen driftskostnad	2	-734 797	-760 888
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 277 247</b>	<b>-3 897 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 536 827</b>	<b>-2 287 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 118 568	1 299 041
Gevinst ved salg av aksjer	3	0	17 145 073
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	325 304	4 248 558
Andre renteinntekter		6 275 294	903 420
Andre finansinntekter		500 000	6 000 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-5 035 110	0
Rentekostnader		-1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 184 055</b>	<b>29 596 092</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 647 229</b>	<b>27 308 622</b>
Skattekostnad på resultat	5	-1 583 414	-955 582
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	5 616 471	103 405 627
Overført til/fra annen egenkapital	6	-4 552 656	-77 052 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 815</b>	<b>26 353 040</b>

  
BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05  
BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05  
BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06  
BankID Signing  
Arild Remme  
2024-03-06  
BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07



BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

BankID Signing  
Arild Remme  
2024-03-06

BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07


<b>Balanse</b>			
<b>REBUS Vest AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	44 274 423	44 251 037
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 086 485	1 121 595
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	71 325 304	0
Lån til tilknyttet selskap	4, 7	32 688 606	18 237 500
Investeringer i aksjer og andeler		1 048 065	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>153 422 883</u></b>	<b><u>63 610 132</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>153 422 883</u></b>	<b><u>63 610 132</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 8	3 118 568	201 553 628
Andre kortsiktige fordringer		11 122 470	11 890 273
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>14 241 038</u></b>	<b><u>213 443 902</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 871 365	28 035
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>22 112 403</u></b>	<b><u>213 471 937</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>175 535 286</u></b>	<b><u>277 082 068</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>REBUS Vest AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	6	4 552 502	4 552 502
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 166 722</b>	<b>35 166 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	131 855 315	136 407 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>131 855 315</b>	<b>136 407 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 022 037</b>	<b>171 574 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	906	1 625
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>906</b>	<b>1 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	7 200 604	104 366 189
Leverandørgjeld		20 883	9 878
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		245 842	223 778
Annen kortsiktig gjeld		1 045 014	905 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 512 343</b>	<b>105 505 751</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 513 249</b>	<b>105 507 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 535 286</b>	<b>277 082 068</b>

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

 BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

 BankID Signing  
Arik Remme  
2024-03-06

 BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07



<b>Balanse</b>		
<b>REBUS Vest AS</b>		
Oslo, 05.03.2024		
Styret i REBUS Vest AS		
<hr/> <b>Thomas Gerhard Dahle</b> styreleder	<hr/> <b>Arve Husby</b> styremedlem	<hr/> <b>Ketil Jøssund</b> styremedlem
<hr/> <b>Arild Remme</b> styremedlem		<hr/> <b>Eirik Fuglum</b> daglig leder
<b>REBUS Vest AS</b>		<b>Side 6</b>

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05  
 BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05  
 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06  
 BankID Signing  
Arild Remme  
2024-03-06  
 BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07



## REBUS Vest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 21.10.2013 og eies 100% av REBUS Utvikling AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp og fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REBUS Utvikling AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-10. 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 regnskapskikk 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.

BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

BankID Signing  
Arild Remme  
2024-03-06

BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07



## REBUS Vest AS

BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

BankID Signing  
Anik Remme  
2024-03-06

BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07

### 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	2023	2022
Lønninger	2 892 597	2 456 586
Arbeidsgiveravgift	532 223	257 401
Pensjonskostnader	114 324	66 437
Andre ytelser	2 848	356 520
<b>Sum</b>	<b>3 541 992</b>	<b>3 136 944</b>

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	59 889	29 103
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>59 889</b>	<b>29 103</b>

Tall er eks. mva.

### Note 3 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>					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	4 804 242	149 201
Fjellavegen 228 AS	Oslo	100 %	36 776 951	640 760	1 484 271
<b>Sum</b>			<b>44 274 423</b>		
<b>Tilknyttet selskap:</b>					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1	-2 338 859	-1 890 820
*Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	40 595	845 705	803 094
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	4 045 889	6 882 608	-2 237 708
*Håkonsvernveien 61 AS	Bergen	10%	1 048 065	11 094	83 336
<b>Sum</b>			<b>5 134 550</b>		

\* Tall fra 31.12.2022.



## REBUS Vest AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kort	2022
	2023	2022		
Foretak i samme konsern	71 325 304	0	3 118 56	
Tilknyttet selskap	32 688 606	18 237 500	0	0

BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

BankID Signing  
Anik Remme  
2024-03-06

BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07

Selskapets kortsiktig fordring i 2022 er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank og mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	7 200 604	104 366 189
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.  
Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

### Note 5 Skatt


Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	35 109	43 887
Netto midlertidige forskjeller	35 109	43 887
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-30 991	-36 503
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 118</b>	<b>7 384</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>906</b>	<b>1 625</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-719	-4 980
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 584 133	960 562
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 583 415</b>	<b>955 583</b>



## REBUS Vest AS

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-05

 BankID Signing  
Eirik Fuglum  
2024-03-05

 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2024-03-06

 BankID Signing  
Arik Remme  
2024-03-06

 BankID Signing  
Arve Husby  
2024-03-07

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	136 407 971	171 574 693
Årets resultat	0	0	1 063 815	1 063 815
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 616 471	-5 616 471
<b>Pr. 31.12</b>	<b>30 614 220</b>	<b>4 552 502</b>	<b>131 855 315</b>	<b>167 022 037</b>

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	104 013 910	18 237 500
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2023 har selskapet følgende pantestillelser;

Odda Butikkutvikling AS har et lån på NOK 35 600 000 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2023. REBUS Vest AS har stilt selvskyldnerkausjon på NOK 2 000 000 for dette lånet.

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 614 220 består av 78 498 aksjer à kr 390. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Utvikling AS.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i REBUS Vest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Vest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller 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



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



## 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."

### Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 20:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T70LS-J8ZCS-CVWGE-7L6J2-5B7BV-U82S0

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/validator>