



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 651 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		387 044	367 362
Sum inntekter		387 044	367 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		7 051 646
Andre driftskostnader	2	164 260	217 875
Sum kostnader		164 260	7 269 520
Driftsresultat		222 784	-6 902 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 511	
Annen renteinntekt		24 963	1 310
Annen finansinntekt		267	
Sum finansinntekter		27 741	1 310
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 244 208	104 280
Annen rentekostnad			908 963
Sum finanskostnader		1 244 208	1 013 243
Netto finans		-1 216 467	-1 011 933
Resultat før skattekostnad		-993 683	-7 914 092
Skattekostnad på resultat	4	-218 610	-1 741 100
Årsresultat		-775 073	-6 172 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-775 073	-6 172 992
Totalresultat		-775 073	-6 172 992
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	5	-775 073	-6 172 992
Sum overføringer og disponeringer		-775 073	-6 172 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 769 972	1 551 362
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 769 972	1 551 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 900 000	13 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		15 669 972	15 451 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	411 045	6 352 728
Sum fordringer		411 045	6 352 728
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 022	388 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 022	388 382
Sum omløpsmidler		444 067	6 741 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		16 114 039	22 192 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5, 7		
Udekket tap	5	775 073	
Sum opptjent egenkapital		-775 073	
Sum egenkapital	7	-745 074	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 848 488	22 104 280
Sum annen langsiktig gjeld		16 848 488	22 104 280
Sum langsiktig gjeld		16 848 488	22 104 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	58 192
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		10 625	58 192
Sum gjeld		16 859 113	22 162 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 114 039	22 192 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380642

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 651 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 919 651 679
SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		387 044	367 362
Sum inntekter		387 044	367 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		7 051 646
Andre driftskostnader	2	164 260	217 875
Sum kostnader		164 260	7 269 520
Driftsresultat		222 784	-6 902 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 511	
Annen renteinntekt		24 963	1 310
Annen finansinntekt		267	
Sum finansinntekter		27 741	1 310
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 244 208	104 280
Annen rentekostnad			908 963
Sum finanskostnader		1 244 208	1 013 243
Netto finans		-1 216 467	-1 011 933
Resultat før skattekostnad		-993 683	-7 914 092
Skattekostnad på resultat	4	-218 610	-1 741 100
Årsresultat		-775 073	-6 172 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-775 073	-6 172 992
Totalresultat		-775 073	-6 172 992
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-775 073	-6 172 992
Sum overføringer og disponeringer		-775 073	-6 172 992



Organisasjonsnr: 919 651 679
SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 769 972	1 551 362
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 769 972	1 551 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 900 000	13 900 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 900 000	13 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		15 669 972	15 451 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	411 045	6 352 728
Sum fordringer		411 045	6 352 728
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 022	388 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 022	388 382
Sum omløpsmidler		444 067	6 741 110
SUM EIENDELER		16 114 039	22 192 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5, 7		
Udekket tap	5	775 073	
Sum opptjent egenkapital		-775 073	
Sum egenkapital	7	-745 074	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 848 488	22 104 280
Sum annen langsiktig gjeld		16 848 488	22 104 280
Sum langsiktig gjeld		16 848 488	22 104 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	58 192
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		10 625	58 192
Sum gjeld		16 859 113	22 162 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 114 039	22 192 472



Organisasjonsnr: 919 651 679
SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Skeidbanen Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skeidbanen Butikkeiendom 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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>

Trondheim, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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
Salman Saeed
2025-03-06

 BankID Signing
Vidar Sølvskudt
2025-03-06

 BankID Signing
Henning Turmanjan Trangerud
2025-03-06

Årsregnskap 2024

Skeidbanen Butikkeiendom AS

Org.nr. 919 651 679



Resultatregnskap			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		387 044	367 362
Sum driftsinntekter		387 044	367 362
Nedskrivning av driftsmidler	1	0	-7 051 646
Andre driftskostnader	2	164 260	217 875
Sum driftskostnader		164 260	7 269 520
Driftsresultat		222 784	-6 902 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 511	0
Andre renteinntekter		24 963	1 310
Annen finansinntekt		267	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 244 208	104 280
Annen rentekostnad		0	-908 963
Resultat av finansposter		-1 216 467	-1 011 933
Resultat før skattekostnad		-993 683	-7 914 092
Skattekostnad på resultat	4	218 610	1 741 100
Ordinært resultat		-775 073	-6 172 992
Årsresultat		-775 073	-6 172 992
Overføringer			
Overført til udekket tap		775 073	6 172 992
Sum overføringer		-775 073	-6 172 992



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 769 972</u>	<u>1 551 362</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 769 972</u>	<u>1 551 362</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 669 972</u>	<u>15 451 362</u>
Omløpsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	3	<u>411 045</u>	<u>6 352 728</u>
Sum fordringer		<u>411 045</u>	<u>6 352 728</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>33 022</u>	<u>388 382</u>
Sum omløpsmidler		<u>444 067</u>	<u>6 741 110</u>
Sum eiendeler		<u>16 114 039</u>	<u>22 192 472</u>



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.24	31.12.23
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap	5	-775 073	0
Sum opptjent egenkapital		-775 073	0
Sum egenkapital	7	-745 074	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	16 848 488	22 104 280
Sum annen langsiktig gjeld		16 848 488	22 104 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	58 192
Sum kortsiktig gjeld		10 625	58 192
Sum gjeld		16 859 113	22 162 472
Sum egenkapital og gjeld		16 114 039	22 192 472
Oslo, 06.03.2025			
_____ Vidar Sølvskuud styremedlem		_____ Salman Saeed styreleder	
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			Side 4



Skeidbanen Butikkeiendom 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.

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.

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



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tømter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	13 900 000	13 900 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	13 900 000	13 900 000
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	13 900 000	13 900 000
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Skeidbanen Butikkeiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 279	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	15 279	5 513



Skeidbanen Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 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	411 045	6 352 728
Sum	0	0	411 045	6 352 728

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	16 848 488	22 104 280
Sum	0	0	16 848 488	22 104 280

Selskapets langsiktige gjeld er til morselskapet REBUS Stor-Oslo AS og blir renteberegnet på 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.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 411 045 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

Side 7



Skeidbanen Butikkeiendom 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
Varige driftsmidler	-7 051 646	-7 051 646	0
Sum	-7 051 646	-7 051 646	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-993 683	0	993 683
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 045 329	-7 051 646	993 683
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 769 972	-1 551 362	218 610
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-993 683	-7 914 092
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		0	7 051 646
Mottatt konsernbidrag		0	862 446
Skattepliktig inntekt		-993 683	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	-189 738
Endring i utsatt skattefordel		-218 610	-1 551 362
Skattekostnad ordinært resultat		-218 610	-1 741 100
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-189 738
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	189 738
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-775 073	-775 073
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-775 073	-745 074



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------------	------------------------------

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Stor-Oslo AS	30	100%
Sum	30	100%

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -745 074 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Skeidbanen Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.



Årsregnskap 2024

Skeidbanen Butikkeiendom AS

Org.nr. 919 651 679



Resultatregnskap			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		387 044	367 362
Sum driftsinntekter		387 044	367 362
Nedskrivning av driftsmidler	1	0	-7 051 646
Andre driftskostnader	2	164 260	217 875
Sum driftskostnader		164 260	7 269 520
Driftsresultat		222 784	-6 902 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 511	0
Andre renteinntekter		24 963	1 310
Annen finansinntekt		267	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 244 208	104 280
Annen rentekostnad		0	-908 963
Resultat av finansposter		-1 216 467	-1 011 933
Resultat før skattekostnad		-993 683	-7 914 092
Skattekostnad på resultat	4	218 610	1 741 100
Ordinært resultat		-775 073	-6 172 992
Årsresultat		-775 073	-6 172 992
Overføringer			
Overført til udekket tap		775 073	6 172 992
Sum overføringer		-775 073	-6 172 992



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 769 972</u>	<u>1 551 362</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 769 972</u>	<u>1 551 362</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 900 000</u>	<u>13 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 669 972</u>	<u>15 451 362</u>
Omløpsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	3	<u>411 045</u>	<u>6 352 728</u>
Sum fordringer		<u>411 045</u>	<u>6 352 728</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>33 022</u>	<u>388 382</u>
Sum omløpsmidler		<u>444 067</u>	<u>6 741 110</u>
Sum eiendeler		<u>16 114 039</u>	<u>22 192 472</u>



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.24	31.12.23
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap	5	-775 073	0
Sum opptjent egenkapital		-775 073	0
Sum egenkapital	7	-745 074	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	16 848 488	22 104 280
Sum annen langsiktig gjeld		16 848 488	22 104 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	58 192
Sum kortsiktig gjeld		10 625	58 192
Sum gjeld		16 859 113	22 162 472
Sum egenkapital og gjeld		16 114 039	22 192 472
Oslo, 06.03.2025			
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Salman Saeed styreleder	
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem			
Skeidbanen Butikkeiendom AS		Side 4	



Skeidbanen Butikkeiendom 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.

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.

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



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tømt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	13 900 000	13 900 000
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	13 900 000	13 900 000
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	13 900 000	13 900 000
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-
Avskrivningsplan	-	-

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Skeidbanen Butikkeiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 279	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	15 279	5 513



Skeidbanen Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 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	411 045	6 352 728
Sum	0	0	411 045	6 352 728

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	16 848 488	22 104 280
Sum	0	0	16 848 488	22 104 280

Selskapets langsiktige gjeld er til morselskapet REBUS Stor-Oslo AS og blir renteberegnet på 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.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 411 045 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

Side 7



Skeidbanen Butikkeiendom 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
Varige driftsmidler	-7 051 646	-7 051 646	0
Sum	-7 051 646	-7 051 646	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-993 683	0	993 683
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 045 329	-7 051 646	993 683
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 769 972	-1 551 362	218 610
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-993 683	-7 914 092	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	7 051 646	
Mottatt konsernbidrag	0	862 446	
Skattepliktig inntekt	-993 683	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	-189 738	
Endring i utsatt skattefordel	-218 610	-1 551 362	
Skattekostnad ordinært resultat	-218 610	-1 741 100	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	-189 738	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	189 738	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-775 073	-775 073
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-775 073	-745 074

**Skeidbanen Butikkeiendom AS****Noteopplysninger 2024****Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene

	Antall	Eierandel
REBUS Stor-Oslo AS	30	100%
Sum	30	100%

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -745 074 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Skeidbanen Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.