



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 020	387 044
Gevinst ved salg av driftsmidler	1	835 425	
Sum inntekter		848 445	387 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader	2	194 804	164 260
Sum kostnader		194 804	164 260
Driftsresultat		653 641	222 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 229	2 511
Annen renteinntekt		367	24 963
Annen finansinntekt		282	267
Sum finansinntekter		8 878	27 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	650 046	1 244 208
Sum finanskostnader		650 046	1 244 208
Netto finans		-641 168	-1 216 467
Resultat før skattekostnad		12 473	-993 683
Skattekostnad på resultat	4	2 744	-218 610
Årsresultat		9 729	-775 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 729	-775 073
Totalresultat		9 729	-775 073
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	5	9 729	-775 073
Sum overføringer og disponeringer		9 729	-775 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 767 228	1 769 972
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 767 228	1 769 972
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		13 900 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler			13 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		1 767 228	15 669 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		411 045
Sum fordringer			411 045
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			33 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			33 022
Sum omløpsmidler			444 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		1 767 228	16 114 039
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	765 344	775 073
Sum opptjent egenkapital		-765 344	-775 073
Sum egenkapital	7	-735 344	-745 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		16 848 488
Sum annen langsiktig gjeld			16 848 488
Sum langsiktig gjeld			16 848 488
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	2 502 572	
Leverandørgjeld			10 625
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		2 502 572	10 625
Sum gjeld		2 502 572	16 859 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 228	16 114 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393741

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 919 651 679
SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 020	387 044
Gevinst ved salg av driftsmidler	1	835 425	
Sum inntekter		848 445	387 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader	2	194 804	164 260
Sum kostnader		194 804	164 260
Driftsresultat		653 641	222 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 229	2 511
Annen renteinntekt		367	24 963
Annen finansinntekt		282	267
Sum finansinntekter		8 878	27 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	650 046	1 244 208
Sum finanskostnader		650 046	1 244 208
Netto finans		-641 168	-1 216 467
Resultat før skattekostnad		12 473	-993 683
Skattekostnad på resultat	4	2 744	-218 610
Årsresultat		9 729	-775 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 729	-775 073
Totalresultat		9 729	-775 073
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	9 729	-775 073
Sum overføringer og disponeringer		9 729	-775 073





Organisasjonsnr: 919 651 679
SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	1 767 228	1 769 972
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		1 767 228	1 769 972
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		13 900 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler			13 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		1 767 228	15 669 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		411 045
Sum fordringer			411 045
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			33 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			33 022
Sum omløpsmidler			444 067
SUM EIENDELER		1 767 228	16 114 039
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	765 344	775 073
Sum opptjent egenkapital		-765 344	-775 073
Sum egenkapital	7	-735 344	-745 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		16 848 488
Sum annen langsiktig gjeld			16 848 488
Sum langsiktig gjeld			16 848 488
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	2 502 572	
Leverandørgjeld			10 625
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		2 502 572	10 625
Sum gjeld		2 502 572	16 859 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 767 228	16 114 039



Organisasjonsnr: 919 651 679
SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 2025, 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 2025, 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, 05. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 19:27:05 UTC+01:00


Kjetil Smørdal

 **bankID**

NO BankID - bd22495f-8d2a-4506-81e2-00311949a8fe

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



SKEIDBANEN BUTIKKEIENDOM AS

Skeidbanen Butikkeiendom AS Offentlig regnskap 2025.pdf

Dokumentet er signert av:

- Henning Tumanjan Trangerud
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 08:10:53.
Referanse: 2a8f275f-0854-456a-b986-03750b81951b
- Vidar Sølvskudt
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 08:28:47.
Referanse: 286b5096-3402-4468-83aa-28329facb534
- Salman Saeed
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 08:31:24.
Referanse: e32a4773-2d2f-48b1-a3b0-8363f84166ca

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-e2117d8f7284

d company



Årsregnskap 2025

Skeidbanen Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 651 679

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-c2117d8f7284



Resultatregnskap			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		13 020	387 044
Gevinst ved salg av driftsmidler	1	835 425	0
Sum driftsinntekter		848 445	387 044
Andre driftskostnader	2	194 804	164 260
Sum driftskostnader		194 804	164 260
Driftsresultat		653 641	222 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 229	2 511
Andre renteinntekter		367	24 963
Annen finansinntekt		282	267
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	650 046	1 244 208
Resultat av finansposter		-641 168	-1 216 467
Resultat før skattekostnad		12 473	-993 683
Skattekostnad på resultat	4	-2 744	218 610
Ordinært resultat		9 729	-775 073
Årsresultat		9 729	-775 073
Overføringer			
Overført til udekket tap		-9 729	775 073
Sum overføringer		9 729	-775 073



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 767 228</u>	<u>1 769 972</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 767 228</u>	<u>1 769 972</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>0</u>	<u>13 900 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>13 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 767 228</u>	<u>15 669 972</u>
Omløpsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	3	<u>0</u>	<u>411 045</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>411 045</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>0</u>	<u>33 022</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>444 067</u>
Sum eiendeler		<u>1 767 228</u>	<u>16 114 039</u>

Skeidbanen Butikkeiendom AS

Side 3

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-c2117d8f7284



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap	5	-765 344	-775 073
Sum opptjent egenkapital		-765 344	-775 073
Sum egenkapital	7	-735 344	-745 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	0	16 848 488
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 848 488
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	2 502 572	0
Leverandørgjeld		0	10 625
Sum kortsiktig gjeld		2 502 572	10 625
Sum gjeld		2 502 572	16 859 113
Sum egenkapital og gjeld		1 767 228	16 114 039
Oslo, 05.03.2026			
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Salman Saeed styreleder	
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem			
Skeidbanen Butikkeiendom AS		Side 4	

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-c2117d8f7284



Skeidbanen Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2025

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 30 000. 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

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-c2117d8f7284



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2025
------------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tømt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	13 900 000	13 900 000
Avgang	-13 900 000	-13 900 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2025	0	0
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

Tomten Kjelsåsveien 19, 0488 Oslo ble solgt i 2025.

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

Skeidbanen Butikkeiendom AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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



Skeidbanen Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	411 045
Sum	0	0	0	411 045

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 502 572	0	0	16 848 488
Sum	2 502 572	0	0	16 848 488

Konsernkonto:

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

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

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 2 502 572 kr pr. 31.12.2025 og andre fordringer 411 045 kr pr. 31.12.2024

Side 7

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-c2117d8f7284



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2025
-----------------------------	-----------------------

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:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	0	-7 051 646	-7 051 646
Gevinst – og tapskonto	-4 972 977	0	4 972 977
Sum	-4 972 977	-7 051 646	-2 078 669
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 059 879	-993 683	2 066 196
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 032 856	-8 045 329	-12 473
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 767 228	-1 769 972	-2 744
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	12 473	-993 683	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 078 669	0	
Skattepliktig inntekt	-2 066 196	-993 683	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	2 744	-218 610	
Skattekostnad ordinært resultat	2 744	-218 610	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	12 473	-993 683	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 744	-218 610	
Sum	2 744	-218 610	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-775 073	-745 074
Årets resultat	0	9 729	9 729
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-765 344	-735 344

Side 8

**Skeidbanen Butikkeiendom AS****Noteopplysninger 2025****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

Resultatregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr. 9 729 etter skatt, mot kr. -775 073 i 2024. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Selskapet har konserngjeld som kan konverteres ved behov.

Side 9

Seal ID: 6b89d27b-e7f6-44a0-b4ac-c2117d8f7284



Årsregnskap 2025

Skeidbanen Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 651 679



Resultatregnskap			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		13 020	387 044
Gevinst ved salg av driftsmidler	1	835 425	0
Sum driftsinntekter		848 445	387 044
Andre driftskostnader	2	194 804	164 260
Sum driftskostnader		194 804	164 260
Driftsresultat		653 641	222 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	8 229	2 511
Andre renteinntekter		367	24 963
Annen finansinntekt		282	267
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	650 046	1 244 208
Resultat av finansposter		-641 168	-1 216 467
Resultat før skattekostnad		12 473	-993 683
Skattekostnad på resultat	4	-2 744	218 610
Ordinært resultat		9 729	-775 073
Årsresultat		9 729	-775 073
Overføringer			
Overført til udekket tap		-9 729	775 073
Sum overføringer		9 729	-775 073



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>1 767 228</u>	<u>1 769 972</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 767 228</u>	<u>1 769 972</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>0</u>	<u>13 900 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>13 900 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 767 228</u>	<u>15 669 972</u>
Omløpsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	3	<u>0</u>	<u>411 045</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>411 045</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>0</u>	<u>33 022</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>444 067</u>
Sum eiendeler		<u>1 767 228</u>	<u>16 114 039</u>



Balanse			
Skeidbanen Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Udekket tap	5	-765 344	-775 073
Sum opptjent egenkapital		-765 344	-775 073
Sum egenkapital	7	-735 344	-745 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	0	16 848 488
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 848 488
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	2 502 572	0
Leverandørgjeld		0	10 625
Sum kortsiktig gjeld		2 502 572	10 625
Sum gjeld		2 502 572	16 859 113
Sum egenkapital og gjeld		1 767 228	16 114 039
Oslo, 05.03.2026			
_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem		_____ Salman Saeed styreleder	
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem			
Skeidbanen Butikkeiendom AS		Side 4	



Skeidbanen Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2025

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 30 000. 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 2025
------------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tømt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	13 900 000	13 900 000
Avgang	-13 900 000	-13 900 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	0	0
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi per 31.12.2025	0	0
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

Tomten Kjelsåsveien 19, 0488 Oslo ble solgt i 2025.

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

Skeidbanen Butikkeiendom AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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



Skeidbanen Butikkeiendom AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	411 045
Sum	0	0	0	411 045

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 502 572	0	0	16 848 488
Sum	2 502 572	0	0	16 848 488

Konsernkonto:

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

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

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 2 502 572 kr pr. 31.12.2025 og andre fordringer 411 045 kr pr. 31.12.2024

Side 7



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2025
------------------------------------	------------------------------

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:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	0	-7 051 646	-7 051 646
Gevinst – og tapskonto	-4 972 977	0	4 972 977
Sum	-4 972 977	-7 051 646	-2 078 669
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 059 879	-993 683	2 066 196
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 032 856	-8 045 329	-12 473
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 767 228	-1 769 972	-2 744
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	12 473	-993 683	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 078 669	0	
Skattepliktig inntekt	-2 066 196	-993 683	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	2 744	-218 610	
Skattekostnad ordinært resultat	2 744	-218 610	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	12 473	-993 683	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 744	-218 610	
Sum	2 744	-218 610	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-775 073	-745 074
Årets resultat	0	9 729	9 729
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-765 344	-735 344



Skeidbanen Butikkeiendom AS	Noteopplysninger 2025
------------------------------------	------------------------------

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

Resultatregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr. 9 729 etter skatt, mot kr. -775 073 i 2024. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Selskapet har konserngjeld som kan konverteres ved behov.