



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS 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: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		588 948	566 036
Annen driftsinntekt		18 480	235
Sum inntekter		607 428	566 271
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	60 402	46 332
Sum kostnader		60 402	46 332
Driftsresultat		547 026	519 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	621	
Annen renteinntekt		58 650	5 367
Sum finansinntekter		59 271	5 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	816 854	56 880
Annen rentekostnad			437 757
Sum finanskostnader		816 854	494 637
Netto finans		-757 583	-489 270
Resultat før skattekostnad		-210 557	30 669
Skattekostnad på resultat	3	-46 323	6 747
Årsresultat		-164 234	23 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 234	23 922
Totalresultat		-164 234	23 922
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag			23 922
Udekket tap	4	-164 234	
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-164 234	23 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	46 323	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		46 323	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 323 612	10 553 634
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		11 323 612	10 553 634
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		11 369 935	10 553 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 742	68 272
Sum fordringer		60 742	68 272
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 620	1 505 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620	1 505 643
Sum omløpsmidler		62 361	1 573 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		11 432 297	12 127 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-164 234	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-164 234	
Sum egenkapital	7	-124 234	40 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	11 373 734	12 056 880
Sum annen langsiktig gjeld		11 373 734	12 056 880
Sum langsiktig gjeld		11 373 734	12 056 880
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	37 646	30 669
Leverandørgjeld		145 150	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		182 796	30 669
Sum gjeld		11 556 530	12 087 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 432 297	12 127 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380271

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 217 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERÅS 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: 914 217 563
ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		588 948	566 036
Annen driftsinntekt		18 480	235
Sum inntekter		607 428	566 271
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	60 402	46 332
Sum kostnader		60 402	46 332
Driftsresultat		547 026	519 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	621	
Annen renteinntekt		58 650	5 367
Sum finansinntekter		59 271	5 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	816 854	56 880
Annen rentekostnad			437 757
Sum finanskostnader		816 854	494 637
Netto finans		-757 583	-489 270
Resultat før skattekostnad		-210 557	30 669
Skattekostnad på resultat	3	-46 323	6 747
Årsresultat		-164 234	23 922
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 234	23 922
Totalresultat		-164 234	23 922
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			23 922
Udekket tap	4	-164 234	
Avsatt til annen egenkapital	4		



Overført fra annen egenkapital		
Sum overføringer og disponeringer	-164 234	23 922



Organisasjonsnr: 914 217 563
ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	46 323	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		46 323	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 323 612	10 553 634
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		11 323 612	10 553 634
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		11 369 935	10 553 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 742	68 272
Sum fordringer		60 742	68 272
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 620	1 505 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620	1 505 643
Sum omløpsmidler		62 361	1 573 915
SUM EIENDELER		11 432 297	12 127 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-164 234	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-164 234	
Sum egenkapital	7	-124 234	40 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til			
foretak i samme konsern	2	11 373 734	12 056 880
Sum annen langsiktig gjeld		11 373 734	12 056 880
Sum langsiktig gjeld		11 373 734	12 056 880
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	37 646	30 669
Leverandørgjeld		145 150	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		182 796	30 669
Sum gjeld		11 556 530	12 087 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 432 297	12 127 549



Organisasjonsnr: 914 217 563
ØSTERÅS BUTIKKEIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Østerås Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerås 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
Henning Tumanjan Trangerud
2025-03-06

Årsregnskap 2024

Østerås Butikkeiendom AS

Org.nr. 914 217 563



Resultatregnskap			
Østerås Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		588 948	566 036
Annen driftsinntekt		18 480	235
Sum driftsinntekter		607 428	566 271
Annen driftskostnad	1	60 402	46 332
Sum driftskostnader		60 402	46 332
Driftsresultat		547 026	519 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	621	0
Annen renteinntekt		58 650	5 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	816 854	56 880
Annen rentekostnad		0	-437 757
Resultat av finansposter		-757 583	-489 270
Resultat før skattekostnad		-210 557	30 669
Skattekostnad på resultat	3	46 323	-6 747
Resultat		-164 234	23 922
Årsresultat		-164 234	23 922
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	23 922
Overført til udekket tap	4	164 234	0
Sum overføringer		-164 234	23 922



Balanse			
Østerås Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	46 323	0
Sum immaterielle eiendeler		46 323	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 323 612	10 553 634
Sum varige driftsmidler		11 323 612	10 553 634
Sum anleggsmidler		11 369 935	10 553 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 742	68 272
Sum fordringer		60 742	68 272
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 620	1 505 643
Sum omløpsmidler		62 361	1 573 915
Sum eiendeler		11 432 297	12 127 549



Balanse			
Østerås Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.24	31.12.23
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital	4	-164 234	0
Sum opptjent egenkapital		-164 234	0
Sum egenkapital	7	-124 234	40 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	11 373 734	12 056 880
Sum annen langsiktig gjeld		11 373 734	12 056 880
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	37 646	30 669
Leverandørgjeld		145 150	0
Sum kortsiktig gjeld		182 796	30 669
Sum gjeld		11 556 530	12 087 549
Sum egenkapital og gjeld		11 432 297	12 127 549
Oslo, 06.03.2025 Styret i Østerås Butikkeiendom AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem		_____ Salman Saeed styreleder	
Østerås Butikkeiendom AS			Side 4



Østerås Butikkeiendom AS

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.



Østerås Butikkeiendom AS

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

Østerås 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)	12 223	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	12 223	5 513

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

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	37 646	30 669	11 373 734	12 056 880
Sum	37 646	30 669	11 373 734	12 056 880

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.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 37 646 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

**Østerås Butikkeiendom AS****Note 3 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
Akkumulert fremførbart underskudd	-210 557	0	210 557
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-210 557	0	210 557
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-46 323	0	46 323
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-210 557	30 669
Permanente forskjeller		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	-30 669
Skattepliktig inntekt		-210 557	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	6 747
Endring i utsatt skattefordel		-46 323	0
Skattekostnad ordinært resultat		-46 323	6 747
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	6 747
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-6 747
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	10 000	0	40 000
Årets resultat	0	0	-164 234	-164 234
Egenkapital 31.12.2024	30 000	10 000	-164 234	-124 234

**Østerås Butikkeiendom AS****Note 5 Varige driftsmidler**

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	10 251 045	302 589	10 553 634
Tilgang	0	769 978	769 978
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 251 045	1 072 567	11 323 612
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	10 251 045	1 072 567	11 323 612
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

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 -124 234 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 Østerås Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.



Årsregnskap 2024

Østerås Butikkeiendom AS

Org.nr. 914 217 563



Resultatregnskap			
Østerås Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		588 948	566 036
Annen driftsinntekt		18 480	235
Sum driftsinntekter		607 428	566 271
Annen driftskostnad	1	60 402	46 332
Sum driftskostnader		60 402	46 332
Driftsresultat		547 026	519 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	621	0
Annen renteinntekt		58 650	5 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	816 854	56 880
Annen rentekostnad		0	-437 757
Resultat av finansposter		-757 583	-489 270
Resultat før skattekostnad		-210 557	30 669
Skattekostnad på resultat	3	46 323	-6 747
Resultat		-164 234	23 922
Årsresultat		-164 234	23 922
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	23 922
Overført til udekket tap	4	164 234	0
Sum overføringer		-164 234	23 922



Balanse			
Østerås Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	46 323	0
Sum immaterielle eiendeler		46 323	0
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	11 323 612	10 553 634
Sum varige driftsmidler		11 323 612	10 553 634
Sum anleggsmidler		11 369 935	10 553 634
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 742	68 272
Sum fordringer		60 742	68 272
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 620	1 505 643
Sum omløpsmidler		62 361	1 573 915
Sum eiendeler		11 432 297	12 127 549



Balanse			
Østerås Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.24	31.12.23
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital	4	-164 234	0
Sum opptjent egenkapital		-164 234	0
Sum egenkapital	7	-124 234	40 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	11 373 734	12 056 880
Sum annen langsiktig gjeld		11 373 734	12 056 880
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	37 646	30 669
Leverandørgjeld		145 150	0
Sum kortsiktig gjeld		182 796	30 669
Sum gjeld		11 556 530	12 087 549
Sum egenkapital og gjeld		11 432 297	12 127 549
Oslo, 06.03.2025 Styret i Østerås Butikkeiendom AS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem		_____ Salman Saeed styreleder	
Østerås Butikkeiendom AS			Side 4



Østerås Butikkeiendom AS

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.



Østerås Butikkeiendom AS

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

Østerås 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)	12 223	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	12 223	5 513

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

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	37 646	30 669	11 373 734	12 056 880
Sum	37 646	30 669	11 373 734	12 056 880

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.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 37 646 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

**Østerås Butikkeiendom AS****Note 3 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
Akkumulert fremførbart underskudd	-210 557	0	210 557
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-210 557	0	210 557
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-46 323	0	46 323
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-210 557	30 669
Permanente forskjeller		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	-30 669
Skattepliktig inntekt		-210 557	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	6 747
Endring i utsatt skattefordel		-46 323	0
Skattekostnad ordinært resultat		-46 323	6 747
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	6 747
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-6 747
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	10 000	0	40 000
Årets resultat	0	0	-164 234	-164 234
Egenkapital 31.12.2024	30 000	10 000	-164 234	-124 234



Østerås Butikkeiendom AS

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	10 251 045	302 589	10 553 634
Tilgang	0	769 978	769 978
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	10 251 045	1 072 567	11 323 612
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	10 251 045	1 072 567	11 323 612
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

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 -124 234 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 Østerås Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.