



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 840 864	1 740 420
Sum inntekter		1 840 864	1 740 420
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	3 777 616	3 542 450
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	712 451	734 797
Sum kostnader		4 490 067	4 277 247
Driftsresultat		-2 649 203	-2 536 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	7 149 301	3 118 568
Gevinst ved salg av aksjer	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 456 814	325 304
Annen renteinntekt		2 794 070	6 275 294
Andre finansinntekter			500 000
Sum finansinntekter		14 400 184	10 219 166
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 000 000	5 035 110
Annen rentekostnad		1 840 795	1
Sum finanskostnader		5 840 795	5 035 111
Netto finans		8 559 389	5 184 055
Resultat før skattekostnad		5 910 187	2 647 229
Skattekostnad på resultat	5	2 180 241	1 583 414
Årsresultat		3 729 946	1 063 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 729 946	1 063 815
Totalresultat		3 729 946	1 063 815



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	8 477 523	5 616 471
Overført til/fra annen egenkapital	6	-4 747 577	-4 552 656
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		3 729 946	1 063 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 286	
Sum immaterielle eiendeler		6 286	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	70 907 651	44 274 423
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	143 414 360	71 325 304
Investeringer i tilknyttet selskap	3	52 972 456	4 086 485
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 7	36 281 887	32 688 606
Investeringer i aksjer og andeler	3	51 048 743	1 048 065
Sum finansielle anleggsmidler		354 625 096	153 422 883
Sum anleggsmidler		354 631 382	153 422 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		11 626 237	11 122 470
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 8	8 075 043	3 118 568
Sum fordringer		19 701 280	14 241 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 293	7 871 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 293	7 871 365
Sum omløpsmidler		20 343 573	22 112 403
SUM EIENDELER		374 974 955	175 535 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 614 220	30 614 220
Overkurs	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	6	127 107 737	131 855 315
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		127 107 737	131 855 315
Sum egenkapital		162 274 459	167 022 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		906
Sum avsetninger for forpliktelser			906
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	196 385 709	
Sum annen langsiktig gjeld		196 385 709	
Sum langsiktig gjeld		196 385 709	906
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	14 868 757	7 200 604
Leverandørgjeld		6 338	20 883
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		259 040	245 842
Annen kortsiktig gjeld		1 180 652	1 045 014
Sum kortsiktig gjeld		16 314 786	8 512 343
Sum gjeld		212 700 495	8 513 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 974 955	175 535 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 385974

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 912 887 340
REBUS VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	1 840 864	1 740 420
Sum inntekter		1 840 864	1 740 420
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	3 777 616	3 542 450
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	712 451	734 797
Sum kostnader		4 490 067	4 277 247
Driftsresultat		-2 649 203	-2 536 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	7 149 301	3 118 568
Gevinst ved salg av aksjer	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 456 814	325 304
Annen renteinntekt		2 794 070	6 275 294
Andre finansinntekter			500 000
Sum finansinntekter		14 400 184	10 219 166
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 000 000	5 035 110
Annen rentekostnad		1 840 795	1
Sum finanskostnader		5 840 795	5 035 111
Netto finans		8 559 389	5 184 055
Resultat før skattekostnad		5 910 187	2 647 229
Skattekostnad på resultat	5	2 180 241	1 583 414
Årsresultat		3 729 946	1 063 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 729 946	1 063 815
Totalresultat		3 729 946	1 063 815
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	8 477 523	5 616 471
Overført til/fra annen egenkapital	6	-4 747 577	-4 552 656



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		3 729 946	1 063 815



Organisasjonsnr: 912 887 340
REBUS VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 286	
Sum immaterielle eiendeler		6 286	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	70 907 651	44 274 423
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	143 414 360	71 325 304
Investeringer i tilknyttet selskap	3	52 972 456	4 086 485
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 7	36 281 887	32 688 606
Investeringer i aksjer og andeler	3	51 048 743	1 048 065
Sum finansielle anleggsmidler		354 625 096	153 422 883
Sum anleggsmidler		354 631 382	153 422 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring hos tilknyttet foretak	4		
Andre kortsiktige fordringer		11 626 237	11 122 470
Krav på innbetaling av selskapskapital	4, 8	8 075 043	3 118 568
Sum fordringer		19 701 280	14 241 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		642 293	7 871 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 293	7 871 365
Sum omløpsmidler		20 343 573	22 112 403
SUM EIENDELER		374 974 955	175 535 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 614 220	30 614 220
Overkurs	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		35 166 722	35 166 722
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster			
Annen egenkapital	6	127 107 737	131 855 315
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		127 107 737	131 855 315
Sum egenkapital		162 274 459	167 022 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		906
Sum avsetninger for forpliktelses			906
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	196 385 709	
Sum annen langsiktig gjeld		196 385 709	
Sum langsiktig gjeld		196 385 709	906
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	14 868 757	7 200 604
Leverandørgjeld		6 338	20 883
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		259 040	245 842
Annen kortsiktig gjeld		1 180 652	1 045 014
Sum kortsiktig gjeld		16 314 786	8 512 343
Sum gjeld		212 700 495	8 513 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 974 955	175 535 286



Organisasjonsnr: 912 887 340
REBUS VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Rebus Vest AS

Org.nr. 912 887 340



Årsberetning 2024 for Rebus Vest AS

Selskapets virksomhet og drift

Rebus Vest AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo, og utøver sin virksomhet i Vest-Norge. Selskapet har valgt å utarbeide årsberetning selv om det ikke er krav til dette for små foretak.

Rebus Vest AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vest for å etablere flere butikker. Det leies også ut til eksterne leietakere utenfor Reitans konsepter.

Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper.

Resultat og balanse

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

Selskapet har en sunn økonomisk og finansiell stilling, og styret kjenner ikke til andre forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Personal, organisering og miljø

Rebus Vest AS har 1 ansatt ved utgangen av 2024. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2024. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kredittrisiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine datter- og tilknyttede selskaper flere spennende prosjekter under utvikling. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Åpenhetsloven

Reitan Eiendom AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. Vår redegjørelse for arbeidet med aktsomhetsvurdering er tilgjengelig på Reitan Eiendom sine hjemmesider. Redegjørelsen for året 2024 forventes å bli publisert innen 30. april 2025.

Oslo, 06.03.2025

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Ketil Jøssund
styremedlem

Arild Remme
styremedlem

Eirik Fuglum
daglig leder



Resultatregnskap			
Rebus Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter	1	1 840 864	1 740 420
Sum driftsinntekter		1 840 864	1 740 420
Lønn og andre personalkostnader	2	-3 777 616	-3 542 450
Annen driftskostnad	2	-712 451	-734 797
Sum driftskostnader		-4 490 067	-4 277 247
Driftsresultat		-2 649 203	-2 536 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	7 149 301	3 118 568
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-4 000 000	-5 035 110
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 456 814	325 304
Andre renteinntekter		2 794 070	6 275 294
Andre finansinntekter		0	500 000
Rentekostnader		-1 840 795	-1
Resultat av finansposter		8 559 389	5 184 055
Resultat før skattekostnad		5 910 187	2 647 229
Skattekostnad på resultat	5	-2 180 241	-1 583 414
Årsresultat		3 729 946	1 063 815
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	6	8 477 523	5 616 471
Overført til/fra annen egenkapital	6	-4 747 577	-4 552 656
Sum overføringer og disponeringer		3 729 946	1 063 815



Balanse			
Rebus Vest AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	6 286	0
Sum immaterielle eiendeler		6 286	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	70 907 651	44 274 423
Investeringer i tilknyttet selskap	3	52 972 456	4 086 485
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	143 414 360	71 325 304
Lån til tilknyttet selskap	4, 7	36 281 887	32 688 606
Investeringer i aksjer og andeler	3	51 048 743	1 048 065
Sum finansielle anleggsmidler		354 625 096	153 422 883
Sum anleggsmidler		354 631 382	153 422 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	4, 8	8 075 043	3 118 568
Andre kortsiktige fordringer		11 626 237	11 122 470
Sum fordringer		19 701 280	14 241 038
Bankinnskudd, kontanter o.l.		642 293	7 871 365
Sum omløpsmidler		20 343 573	22 112 403
SUM EIENDELER		374 974 955	175 535 286



Balanse			
Rebus Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 614 220	30 614 220
Annen innskutt egenkapital	6	4 552 502	4 552 502
Sum innskutt egenkapital		<u>35 166 722</u>	<u>35 166 722</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	127 107 737	131 855 315
Sum opptjent egenkapital		<u>127 107 737</u>	<u>131 855 315</u>
Sum egenkapital		<u>162 274 459</u>	<u>167 022 037</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	906
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>906</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	196 385 709	0
Sum langsiktig gjeld		<u>196 385 709</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	14 868 757	7 200 604
Leverandørgjeld		6 338	20 883
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		259 040	245 842
Annen kortsiktig gjeld		1 180 652	1 045 014
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 314 786</u>	<u>8 512 343</u>
Sum gjeld		<u>212 700 495</u>	<u>8 513 249</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>374 974 955</u>	<u>175 535 286</u>
Rebus Vest AS			Side 5



Balanse	
Rebus Vest AS	
Oslo, 06.03.2025 Styret i Rebus Vest AS	
<hr/> Thomas Gerhard Dahle styreleder	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem
<hr/> Arild Remme styremedlem	<hr/> Eirik Fuglum daglig leder
Rebus Vest AS	Side 6



Rebus Vest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

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

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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



Rebus Vest AS

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

Selskapet har 1 ansatt.

Selskapet har pliktig tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 011 221	2 892 597
Arbeidsgiveravgift	559 495	532 223
Pensjonskostnader	192 962	114 324
Andre ytelser	13 938	3 306
Sum	3 777 616	3 542 450

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	42 273	59 889
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	42 273	59 889

Tall er eks. mva.

**Rebus Vest AS****Note 3 Investering i aksjer og andeler**

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Datterselskap:					
Øyrane Stasjon Eiendom AS	Bergen	100 %	7 497 472	3 901 159	211 210
Fjellavegen 228 AS	Oslo	100 %	36 776 951	712 201	1 849 082
Falcogaarden Holding AS	Oslo	100 %	4 042 000	4 036 216	591 334
Fitjar Butikkeiendom AS	Trondheim	100 %	22 591 228	1 132 914	918 098
Sum			70 907 651		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Odda Butikkutvikling AS	Oslo	50 %	1	-4 788 097	-2 449 238
*Proma Eiendom AS	Bergen	50 %	40 595	1 125 240	279 538
Kolskogheiane Næringspark AS	Bergen	50 %	45 889	4 743 115	-2 139 493
*Langarinden Utviling AS	Bergen	50 %	52 885 971	12 289 030	351 629
Sum			52 972 456		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Andre aksjer og andeler:					
*Griggastemma Utbygging AS	Bergen	8,21%	50 000 678	45 562 079	1 206 868
*Håkonsvernveien 61 AS	Bergen	10%	1 048 065	200 000	88 906
Sum			51 048 743		

* Tall fra 31.12.2023.

Selskapet har i 2024 foretatt nedskrivning av aksjene i Kolskogheiane Næringspark AS på NOK 4 mill. Dette skyldes verdiendringer på eiendommene i selskapet.



Rebus Vest AS

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	143 414 360	71 325 304	8 075 043	10 989 933
Tilknyttet selskap	36 281 887	32 688 606	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag. Langsiktige fordringer renteberegnes etter markesmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	196 385 709	0	14 868 757	7 200 604
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markesmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt. Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

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 markesmessige vilkår.



Rebus Vest AS

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/tapskonto	0	35 109
Netto midlertidige forskjeller	0	35 109
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-28 572	-30 991
Grunnlag for utsatt skatt	-28 572	4 118
Utsatt skatt i balansen	-6 286	906
Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-7 192	-719
Skatteeffekt av konsernbidrag	2 187 433	1 584 133
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	2 180 242	1 583 415

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 614 220	4 552 502	131 855 315	167 022 037
Årets resultat	0	0	3 729 946	3 729 946
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 477 523	-8 477 523
Pr. 31.12	30 614 220	4 552 502	127 107 737	162 274 459



Rebus Vest AS

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	179 696 247	104 013 910
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2024 har selskapet følgende pantestillelser;

Odda Butikkutvikling AS har et lån på NOK 34 487 500 i DNB Bank ASA pr. 31.12.2024. REBUS Vest AS har stilt selvskyldnerkausjon på NOK 2 000 000 for dette lånet.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies 100% av REBUS Utvikling AS.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Til generalforsamlingen i REBUS Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Vest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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.