



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 910 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS SØR AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 834 642	1 984 000
Sum inntekter		1 834 642	1 984 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 273 297	2 753 606
Annen driftskostnad	2	909 168	799 692
Sum kostnader		5 182 465	3 553 298
Driftsresultat		-3 347 823	-1 569 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 807	14 746
Annen renteinntekt		9 961	
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	20 289	5 027
Sum finansinntekter		175 057	19 773
Nedskrivning av finansielle eiendeler		811 358	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 351	18 864
Annen rentekostnad		270 172	
Sum finanskostnader		1 318 881	18 864
Netto finans		-1 143 824	909
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 491 647	-1 568 389
Skattekostnad på resultat	4	-809 350	-345 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 682 297	-1 223 343
Årsresultat		-3 682 297	-1 223 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 682 297	-1 223 343
Totalresultat		-3 682 297	-1 223 343



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 682 297	-1 223 343
Sum overføringer og disponeringer		-3 682 297	-1 223 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	809 350	
Sum immaterielle eiendeler		809 350	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 065 245	2 876 603
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		30 694 807	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	17 220 352	2 194 461
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	753 852	733 563
Sum finansielle anleggsmidler		50 734 256	5 804 627
Sum anleggsmidler		51 543 606	5 804 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			516 530
Andre kortsiktige fordringer		13 378	17 006
Konsernfordringer	3		2 795 139
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		13 378	3 328 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 805 484	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 805 484	
Sum omløpsmidler		2 818 862	3 328 675
SUM EIENDELER		54 362 468	9 133 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		3 643 484
Sum innskutt egenkapital		30 000	3 673 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	887 050	925 862
Sum opptjent egenkapital		887 050	925 862
Sum egenkapital		917 050	4 599 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		52 237 351	
Sum annen langsiktig gjeld		52 237 351	
Sum langsiktig gjeld		52 237 351	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 9		3 430 291
Leverandørgjeld		22 821	15 954
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		291 539	273 271
Annen kortsiktig gjeld		893 708	814 439
Sum kortsiktig gjeld		1 208 067	4 533 956
Sum gjeld		53 445 418	4 533 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 362 468	9 133 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349423

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 910 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS SØR AS
Forretningsadresse: c/o REMA Etablering Norge AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 814 910 172
REBUS SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 834 642	1 984 000
Sum inntekter		1 834 642	1 984 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 273 297	2 753 606
Annen driftskostnad	2	909 168	799 692
Sum kostnader		5 182 465	3 553 298
Driftsresultat		-3 347 823	-1 569 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	144 807	14 746
Annen renteinntekt		9 961	
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	20 289	5 027
Sum finansinntekter		175 057	19 773
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 351	18 864
Annen rentekostnad		270 172	
Sum finanskostnader		1 318 881	18 864
Netto finans		-1 143 824	909
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 491 647	-1 568 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-809 350	-345 046
Årsresultat		-3 682 297	-1 223 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-3 682 297	-1 223 343
Totalresultat		-3 682 297	-1 223 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 682 297	-1 223 343



Sum overføringer og
disponeringer

-3 682 297

-1 223 343



Organisasjonsnr: 814 910 172
REBUS SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	809 350	
Sum immaterielle eiendeler		809 350	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 065 245	2 876 603
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern		30 694 807	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	17 220 352	2 194 461
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	753 852	733 563
Sum finansielle anleggsmidler		50 734 256	5 804 627
Sum anleggsmidler		51 543 606	5 804 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			516 530
Andre kortsiktige fordringer		13 378	17 006
Konsernfordringer	3		2 795 139
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
Sum fordringer		13 378	3 328 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 805 484	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 805 484	
Sum omløpsmidler		2 818 862	3 328 675
SUM EIENDELER		54 362 468	9 133 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		3 643 484
Sum innskutt egenkapital		30 000	3 673 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	887 050	925 862
Sum opptjent egenkapital		887 050	925 862
Sum egenkapital		917 050	4 599 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		52 237 351	
Sum annen langsiktig gjeld		52 237 351	
Sum langsiktig gjeld		52 237 351	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 9		3 430 291
Leverandørgjeld		22 821	15 954
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		291 539	273 271
Annen kortsiktig gjeld		893 708	814 439
Sum kortsiktig gjeld		1 208 067	4 533 956
Sum gjeld		53 445 418	4 533 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 362 468	9 133 302



Organisasjonsnr: 814 910 172
REBUS SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Alf Håkon Hervold
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06

Årsregnskap 2023

REBUS Sør AS

Org.nr. 814 910 172



Årsberetning 2023 for REBUS Sør AS



Selskapets virksomhetens og drift

REBUS Sør AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom særvekt på å dekke REMA 1000 sitt behov. Selskapet er lokalisert i Oslo, og utøver sin virksomhet på Sør. Selskapets aktivitet skjer hovedsaklig gjennom datterselskap eller tilknyttede selskaper. Selskapet har valgt å utarbeide årsberetning selv om det ikke er krav til dette for små foretak.

REBUS Sør AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Sør for å etablere flere butikker.

Resultat og balanse

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat og balanse for regnskapsåret 2023 med tilhørende noter et rettvise uttrykk for selskapets stilling og for resultatet av virksomheten.

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

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

Personal, organisering og miljø

REBUS Sør AS hadde 1 ansatt ved utgangen av 2023. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet for å være godt. Det har ikke vært unormalt fravær eller ulykker i selskapet i 2023. Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige personlige erstatningsansvar overfor selskapet og tredjepersoner.

Likestilling

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

Ytre miljø

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

Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for lav kreditt risiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Deler av selskapets rentebærende gjeld er bundet til fast rente over moderat til lang tidshorison. Selskapet er derfor moderat eksponert for endringer i kortsiktige renter. 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 forventer flere prosjekter i de kommende årene. Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Åpenhetsloven

REITAN AS, Reitan Eiendom AS og datterselskaper er omfattet av åpenhetsloven, og jobber kontinuerlig med aktsomhetsvurderinger i tråd med lovkrav og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Aktsomhetsvurderinger er en risikobasert tilnærming for å respektere og ivareta mennesker, samfunn og miljø i vår egen virksomhet og leverandørkjeden. Vi forventer at våre leverandører og samarbeidspartnere følger samme tilnærming. For regnskapsåret 2023 inngår datterselskaper i REBUS Utvikling i aktsomhetsvurderinger i redegjørelsen til REMA 1000 Norge AS. Årsaken til dette er at REBUS Utvikling ble overdratt fra REMA 1000 Norge til Reitan Eiendom rett før årsskiftet. Fra 2024 vil REBUS Utvikling inngå i redegjørelsen til Reitan Eiendom. Redegjørelser for arbeidet med aktsomhetsvurderinger er tilgjengelig på REMA 1000 og Reitan Eiendom sine hjemmesider. Redegjørelsene for året 2023 vil bli publisert på hjemmesidene innen 30. juni 2024.

Oslo, 05.03.2024

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Arve Husby
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem

Alf Håkon Hervold
styremedlem

Terje Ragnar Hansen
daglig leder



Resultatregnskap

REBUS Sør AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	
Annen driftsinntekt	1	1 834 642	1 984 000
Sum driftsinntekter		1 834 642	1 984 000
Lønnskostnad	2	-4 273 297	-2 753 606
Annen driftskostnad	2	-909 168	-799 692
Sum driftskostnader		-5 182 465	-3 553 298
Driftsresultat		-3 347 823	-1 569 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 807	14 746
Renteinntekt		9 961	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	20 289	5 027
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-811 358	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-237 351	-18 864
Annen rentekostnad		-270 172	0
Resultat av finansposter		-1 143 824	909
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 491 647	-1 568 389
Skattekostnad på resultat	4	809 350	345 046
Årsresultat		-3 682 297	-1 223 343
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	5	-3 682 297	-1 223 343
Sum overføringer og disponeringer		-3 682 297	-1 223 343

BankID Signing
Alf Håkon Hervold
2024-03-05

BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06



Balanse			
REBUS Sør AS			
EIENDELER	Note	2023	
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	809 350	0
Sum immaterielle eiendeler		809 350	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2 065 245	2 876 603
Lån til foretak i samme konsern		30 694 807	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	17 220 352	2 194 461
Lån til tilknyttet selskap	3, 7	753 852	733 563
Sum finansielle anleggsmidler		50 734 256	5 804 627
Sum anleggsmidler		51 543 606	5 804 627
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	516 530
Kortsiktig fordring i foretak i samme konsern	3	0	2 795 139
Andre kortsiktige fordringer		13 378	17 006
Sum fordringer		13 378	3 328 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 805 484	0
Sum omløpsmidler		2 818 862	3 328 675
SUM EIENDELER		54 362 468	9 133 302

BankID Signing
Alf Håkon Hervold
2024-03-05

BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06



Balanse			
REBUS Sør AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	3 643 484
Sum innskutt egenkapital		30 000	3 673 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	887 050	925 862
Sum opptjent egenkapital		887 050	925 862
Sum egenkapital		917 050	4 599 346
Gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		52 237 351	0
Sum langsiktig gjeld		52 237 351	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 9	0	3 430 291
Leverandørgjeld		22 821	15 954
Skyldig offentlige avgifter		291 539	273 271
Annen kortsiktig gjeld		893 708	814 439
Sum kortsiktig gjeld		1 208 067	4 533 956
Sum gjeld		53 445 418	4 533 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 362 468	9 133 302

BankID Signing
Alf Håkon Hervold
2024-03-05

BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06



Balanse

REBUS Sør AS

Oslo, 05.03.2024
Styret i REBUS Sør AS


Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Arve Husby
styremedlem


Ketil Jøssund
styremedlem

Alf Håkon Hervold
styremedlem


Terje Ragnar Hansen
daglig leder

 BankID Signing
Alf Håkon Hervold
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06



REBUS Sør AS

BankID Signing
Aif Håkon Hervold
2024-03-05

BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 16.01.2015 og eies 100% av REBUS Utvikling AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REBUS Utvikling AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-1, 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 regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

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

Investeringer i andre selskaper

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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




REBUS Sør 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	2023	2022
Lønninger	3 314 461	2 345 165
Arbeidsgiveravgift	619 854	278 221
Pensjonskostnader	322 105	117 690
Andre ytelser	16 877	12 531
Sum	4 273 297	2 753 606

 BankID Signing
Aif Håkon Hervold
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	60 889	28 103
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	60 889	28 103

Tall er eks. mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	30 694 807	0	0	2 795 139
Tilknyttet selskap	753 852	733 563	0	0


Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag. Langsiktige fordringer renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	52 237 351	0	0	3 430 291
Tilknyttet selskap	0	0	0	0


Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordningen i Danske Bank og avgitt konsernbidrag. Langsiktig fordring er gjeld til morselskap som renteberegnes etter markedsmessige forhold.



REBUS Sør AS


 BankID Signing
Aif Håkon Hervold
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

2023

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-3 678 863	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-3 678 863	0

Utsatt skattefordel i balansen **-809 350** **0**

Fordeling av skattekostnaden


	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-809 350	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-345 046
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	-809 350	-345 046

Note 5 Egenkapital


	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	3 643 484	925 862	4 599 346
Årets resultat	0	0	-3 682 297	-3 682 297
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Overført fra annen innskutt EK	0	-3 643 484	3 643 484	0
Pr. 31.12	30 000	0	887 049	917 050




REBUS Sør AS

 BankID Signing
Aif Håkon Hervold
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06

Note 6 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:					
His 2015 AS	Oslo	100 %	1 274 803	3 030 567	-181 825
Snekkerplassen Butikkeiendom AS	Oslo	100 %	811 359	-3 317 158	-3 357 157
Sangereidåsen Butikkeiendom AS	Oslo	100 %	790 441	-289 895	-330 895
Sum			2 876 603		
Tilknyttet selskap:					
YX Eiendom Sør AS	Oslo	50 %	2 194 461	3 417 165	562 280
Lundsletta Utvikling AS	Kristiansand	30 %	15 025 891	0	0
Sum			17 220 352		

Tall for tilknyttet selskap er fra 2022

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	31 448 659	733 563
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Utvikling AS.




REBUS Sør AS

Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.


Pr. 31.12.2023 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 10 Hendelser etter balansedagen


Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

 BankID Signing
Alf Håkon Hervold
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Terje Ragnar Hansen
2024-03-06



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

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i REBUS Sør AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Sør AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

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

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

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

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

Oslo, 7. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Pemco document key: EODTE-3LLV1-MXVB8-GVK1U-3J6AE-OIS03



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 20:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQDTE-3LLV1-MXVB8-GVK1U-3/6AE-0IS03

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>