



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYRANE STASJON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Forenklet IFRS

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			
Leieinntekter	1, 2	1 547 448	1 487 256
Andre driftsinntekter	2	165	153
Sum inntekter		1 547 613	1 487 409
Kostnader			
Nedskrivning på driftsmidler	3	1 208 736	1 208 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	196 410	178 814
Sum kostnader		1 405 146	1 387 550
Driftsresultat		142 467	99 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5, 6	42 066	
Annen renteinntekt		86 473	91 424
Sum finansinntekter		128 540	91 424
Annen rentekostnad		175	
Sum finanskostnader		175	
Netto finans		128 365	91 424
Resultat før skattekostnad		270 832	191 283
Skattekostnad på resultat	7	59 622	42 082
Årsresultat		211 210	149 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 210	149 201
Totalresultat		211 210	149 201
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	1 114 293	1 049 403
Avsatt til annen egenkapital	8	-903 083	-900 202



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		211 210	149 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 625 064	2 370 398
Sum immaterielle eiendeler		2 625 064	2 370 398
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	2, 3, 6, 12	100 768	1 309 504
Sum varige driftsmidler		100 768	1 309 504
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 11	2 242 066	
Sum finansielle anleggsmidler		2 242 066	
Sum anleggsmidler		4 967 898	3 679 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	27 625	
Andre kortsiktige fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 12		
Sum fordringer		27 625	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	399 968	2 527 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 968	2 527 691
Sum omløpsmidler		427 593	2 527 691
SUM EIENDELER		5 395 491	6 207 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	65 787	65 787
Overkurs	8	3 835 372	4 738 455
Sum innskutt egenkapital		3 901 159	4 804 242
Fond for urealiserte gevinster	8		
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		3 901 159	4 804 242
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Sertifikatlån	5, 11, 12	1 428 619	1 345 388
Leverandørgjeld	11	5 000	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		60 714	57 963
Sum kortsiktig gjeld		1 494 333	1 403 351
Sum gjeld		1 494 333	1 403 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 395 491	6 207 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 385980

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 811 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØYRANE STASJON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Forenklet IFRS

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: 998 811 392
ØYRANE STASJON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	1 547 448	1 487 256
Andre driftsinntekter	2	165	153
Sum inntekter		1 547 613	1 487 409
Kostnader			
Nedskrivning på driftsmidler	3	1 208 736	1 208 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	196 410	178 814
Sum kostnader		1 405 146	1 387 550
Driftsresultat		142 467	99 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5, 6	42 066	
Annen renteinntekt		86 473	91 424
Sum finansinntekter		128 540	91 424
Annen rentekostnad		175	
Sum finanskostnader		175	
Netto finans		128 365	91 424
Resultat før skattekostnad		270 832	191 283
Skattekostnad på resultat	7	59 622	42 082
Årsresultat		211 210	149 201
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 210	149 201
Totalresultat		211 210	149 201
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	1 114 293	1 049 403
Avsatt til annen egenkapital	8	-903 083	-900 202
Sum overføringer og disponeringer		211 210	149 201



Organisasjonsnr: 998 811 392
ØYRANE STASJON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 625 064	2 370 398
Sum immaterielle eiendeler		2 625 064	2 370 398
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	2, 3, 6,	100 768	1 309 504
Sum varige driftsmidler		100 768	1 309 504
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 11	2 242 066	
Sum finansielle anleggsmidler		2 242 066	
Sum anleggsmidler		4 967 898	3 679 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	27 625	
Andre kortsiktige fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 12		
Sum fordringer		27 625	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	399 968	2 527 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 968	2 527 691
Sum omløpsmidler		427 593	2 527 691
SUM EIENDELER		5 395 491	6 207 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	65 787	65 787
Overkurs	8	3 835 372	4 738 455
Sum innskutt egenkapital		3 901 159	4 804 242



Fond for urealiserte gevinster	8		
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		3 901 159	4 804 242
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Sertifikatlån	5, 11, 12	1 428 619	1 345 388
Leverandørgjeld	11	5 000	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		60 714	57 963
Sum kortsiktig gjeld		1 494 333	1 403 351
Sum gjeld		1 494 333	1 403 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 395 491	6 207 593



Organisasjonsnr: 998 811 392
ØYRANE STASJON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

01.01 - 31.12.2024

	2024	2023
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Resultat før skatt	270 832	191 283
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0	0
Betalbar skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Verdiendring investeringseiendom	1 208 736	1 208 736
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-22 625	-1 486
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 239 278	3 495
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-782 335	1 402 028
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
Investeringer i varige driftsmidler	0	0
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
Endring i andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	0
Utbetaling av konsernbidrag	-1 345 388	-1 132 246
Utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 345 388	-1 132 246
Netto endring i likvider i året	-2 127 723	269 782
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	2 527 691	2 257 909
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	399 968	2 527 691



Til generalforsamlingen i Øyrane Stasjon Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyrane Stasjon Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:

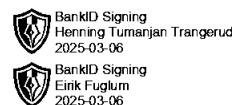
Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

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.



Årsregnskap 2024

Øyrane Stasjon Eiendom AS

Org.nr. 998 811 392



Resultatregnskap			
Øyrane Stasjon Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1, 2	1 547 448	1 487 256
Andre driftsinntekter	2	165	153
Sum driftsinntekter		1 547 613	1 487 409
Nedskrivning på driftsmidler	3	-1 208 736	-1 208 736
Annen driftskostnad	4	-196 410	-178 814
Sum driftskostnader		-1 405 146	-1 387 550
Driftsresultat		142 467	99 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5, 6	42 066	0
Annen renteinntekt		86 473	91 424
Annen rentekostnad		-175	0
Resultat av finansposter		128 365	91 424
Ordinært resultat før skattekostnad		270 832	191 283
Skattekostnad på resultat	7	-59 622	-42 082
Årsresultat		211 210	149 201
Utvidet resultatregnskap			
Totalresultat		211 210	149 201
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	8	1 114 293	1 049 403
Avsatt til annen egenkapital	8	-903 083	-900 202
Sum overføringer og disponeringer		211 210	149 201



Balanse			
Øyrane Stasjon Eiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	2 625 064	2 370 398
Sum immaterielle eiendeler		2 625 064	2 370 398
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	2, 3, 6, 12	100 768	1 309 504
Sum varige driftsmidler		100 768	1 309 504
Lån til foretak i samme konsern	5, 11	2 242 066	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 242 066	0
Sum anleggsmidler		4 967 898	3 679 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	27 625	0
Sum fordringer		27 625	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	399 968	2 527 691
Sum omløpsmidler		427 593	2 527 691
SUM EIENDELER		5 395 491	6 207 593



Balanse			
Øyrane Stasjon Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	65 787	65 787
Overkurs	8	3 835 372	4 738 455
Sum innskutt egenkapital		3 901 159	4 804 242
Sum egenkapital		3 901 159	4 804 242
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5, 11, 12	1 428 619	1 345 388
Leverandørgjeld	11	5 000	0
Skyldig offentlige avgifter		60 714	57 963
Sum kortsiktig gjeld		1 494 333	1 403 351
Sum gjeld		1 494 333	1 403 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 395 491	6 207 593
Bergen, 06.03.2025 Styret i Øyrane Stasjon Eiendom AS			
_____ Eirik Fuglum styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Øyrane Stasjon Eiendom AS		Side 4	



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Utvidet resultatregnskap (OCI) Øyrane Stasjon Eiendom AS

	2024	2023
Årsresultat	211 210	149 201
Andre inntekter og kostnader		
Årets resulta	211 210	149 201

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 24.05.2012 og eies 100% av REBUS Vest AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

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

Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet. IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift (Forskift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, kapittel 4, fastsatt av Fin.dept 21. januar 2008) til norsk regnskapslovs § 3-9 5. ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps - og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi. Investeringseiendom er i samsvar med IAS40, jf IAS16, vurdert til historisk kostpris og avskrives over estimert levetid.

Investeringseiendommer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med forenklet IFRS krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Investerings eiendom

Investerings eiendommer holdes med tanke på å oppnå langsiktig avkastning fra leieinntekter eller avkastning på kapital. Disse eiendommene benyttes ikke av selskapet i egen virksomhet. Investerings eiendommer måles i utgangspunktet til anskaffelseskost og regnskapsføres etterfølgende til virkelig verdi ved hver regnskapsavleggelse ved bruk av en beregningsmodell. Denne er basert på eiendommens leieinntekter, estimat på eierkostnader og avkastningskrav. Avkastningskravet fastsettes basert på en vurdering av ulike kriterier som eiendommens kvalitet, beliggenhet og alternative bruksmuligheter, leietakernes økonomi/kredittverdighet, leiekontraktenes lengde, leienivå og reguleringsklausuler og arealledighet.

Gevinster og tap som oppstår som følge av endringer i virkelig verdi føres i resultatregnskapet på egen linje.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investerings eiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres direkte mot egenkapitalen ved gevinst, mens tap føres over resultatregnskapet.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investerings eiendom, forblir den en investerings eiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere kostnader forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstillende krav for balanseføring i henhold til IFRS, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Verdifall på ikke-finansielle eiendeler (varige driftsmidler)

Varige driftsmidler som avskrives vurderes for verdifall når det foreligger indikatorer på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

En nedskrivning resultatføres med forskjellen mellom balanseført verdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av virkelig verdi med fradrag av salgskostnader og bruksverdi. Ved vurdering av verdifall, grupperes anleggsmidlene på det laveste nivået der det er mulig å skille ut uavhengige kontantstrømmer (kontantstrømgenererende enheter). Ved hver rapporteringsdato vurderes mulighetene for reversering av tidligere nedskrivninger på ikke-finansielle eiendeler (unntatt goodwill).

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

Lån og fordringer

Lån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Lån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendelen.

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.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

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.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrømmer fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter".

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Lån

Lån regnskapsføres til virkelig verdi med fradrag for transaksjonskostnader når utbetaling av lånet finner sted. I etterfølgende perioder regnskapsføres lånet til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader, inkludert utgifter til eventuelle tilretteleggere) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid som forskjell mellom betalt rente og kalkulert effektiv rente (amortisering). Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 kan, uten hensyn til bestemmelser for øvrig i denne forskriften, regnskapsføre utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslovens øvrige bestemmelser. Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antakelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antakelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 2 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	1 547 448	1 487 256
Andre driftsinntekter	0	0
Sum	1 547 448	1 487 256

Geografisk fordeling

Norge	1 547 448	1 487 256
Sum	1 547 448	1 487 256

Note 3 Investerings eiendom

	Investerings eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	14 051 372	14 051 372
Tilgang	0	0
Nedskrivning	1 208 736	1 208 736
Anskaffelseskost 31.12	14 051 372	14 051 372
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	13 950 604	13 950 604
Balanseført verdi 31.12	100 768	100 768

Selskapet vurderer investerings eiendommene til historisk kostpris med fradrag for årlige avskrivninger etter reglene i IAS 40, jf IAS16.

Huseierkostnader og festeavgift hensyntas før fastsettelse av netto leie. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investerings eiendommene til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendel og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten for utsatt skatt.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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	2024	2023
Lovpålagt revisjon	12 223	5 513
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 223	5 513

Tall er eks. mva.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 242 066	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets langsiktige fordring er på morselskap og renteberegnes etter markedsmessige forhold. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	1 428 619	1 345 388
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

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 markedsmessige vilkår.

Note 6 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-4 682 130	-3 524 555
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-4 682 130	-3 524 555
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	-7 249 981	-7 249 981
Grunnlag for utsatt skatt	-11 932 111	-10 774 536
Utsatt skattefordel i balansen	-2 625 064	-2 370 398
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	-254 666	-253 903
Skatteeffekt av konsernbidrag	314 288	295 985
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	59 622	42 082

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	65 787	4 738 455	0	4 804 242
Årets resultat	0	0	211 210	211 210
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 114 293	-1 114 293
Overføring fra annen egenkapital	0	-903 083	903 583	0
Pr. 31.12	65 787	3 835 372	0	3 901 159



Øyrane Stasjon Eiendom AS

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 65 787 består av 6 578 720 aksjer à kr 0,010. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Vest AS.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 11 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr.31.12.2024					
Eiendeler	0	0	0	0	0
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Kundefordringer og andre fordringer	2 269 691	0	0	0	2 269 691
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over res.	399 968	0	0	0	399 968
Kontanter og kontantekvivalenter					
Sum	2 669 659	0	0	0	2 669 659

	Lån og Gjeld	Forpliktels er til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktels til amortisert kost	Sum
Forpliktels	0	0	0	0	0
Lån	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Leverandørgjeld og annen gjeld	1 494 333	0	0	0	1 494 333
Sum	1 494 333	0	0	0	1 494 333

1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.

2) Lovpålagte forpliktels er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.



Øyrane Stasjon Eiendom AS

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr. 31.12.2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Kundefordringer og andre fordringer	0	0	0	0	0
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over res.	0	0	0	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter	2 527 691	0	0	0	2 527 691
Sum	2 527 691	0	0	0	2 527 691

	Lån og gjeld	Forpliktelser til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	0	0	0	0	0
Lån	0	0	0	0	0
Derivater	0	0	0	0	0
Leverandørgjeld og annen gjeld	1 403 351	0	0	0	1 403 351
Sum	1 403 351	0	0	0	1 403 351

- 1) Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle instrumenter.
- 2) Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen, da denne analysen kun kreves for finansielle instrumenter.

Note 12 Finansielle instrumenter - risikoevaluering

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko (markedsrisiko), kredittisiko og likviditetsrisiko.

Renterisiko

Selskapet har rentebærende eiendeler/gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet både til gjeld til kredittinstitusjon (pantegjeld) og konserninternt mellomværende, både kortsiktig og langsiktig. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for konsernets kontantstrøm og resultat.

Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner med leietakere herunder utestående kundefordringer.

Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Økonomiavdelingen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det



Øyrane Stasjon Eiendom AS

oppretholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån. Prognosene tar hensyn til konsernets planlagte låneoptak, overholdelse av lånebetingelser, overholdelse av interne mål for balansetall m.m.