



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	912 700 968
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REBUS VESTRE ØSTLAND AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 1 0161 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 Krisiansen
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, 21.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 540 864	1 460 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 864</b>	<b>1 460 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 725 592	2 614 276
Annen driftskostnad	2	822 562	800 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 548 154</b>	<b>3 414 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 007 290</b>	<b>-1 954 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		725 178	3 047 039
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 441 249	149 161
Annen renteinntekt		268 202	1 331 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 434 630</b>	<b>4 528 148</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 433 964
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	283 950	
Annen finanskostnad		254 039	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 989</b>	<b>5 433 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 896 641</b>	<b>-905 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 650</b>	<b>-2 859 911</b>
Skattekostnad på resultat	4	32 609	142 472
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag		115 613	6 911 847
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-258 872	-9 914 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 358 731	7 854 571
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	17 659 236	32 099 161
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 946 474	2 464 765
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	7 142 580	1 706 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 107 022</b>	<b>44 125 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 107 022</b>	<b>44 125 013</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		945 569	1 266
Konsernfordringer	3	725 178	1 060 757
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	17 293	15 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 688 040</b>	<b>1 077 047</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 652	3 055 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 652</b>	<b>3 055 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 899 692</b>	<b>4 132 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 006 714</b>	<b>48 257 202</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	13 811 316	13 811 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 811 316</b>	<b>16 811 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 785 618	23 044 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 785 618</b>	<b>23 044 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 596 934</b>	<b>39 855 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	8 272 776	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 272 776</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 272 776</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3, 9	148 360	7 530 959
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		159	11 350
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		150 461	147 210
Annen kortsiktig gjeld		838 025	711 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 004</b>	<b>8 401 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 409 780</b>	<b>8 401 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 006 714</b>	<b>48 257 202</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 700 968  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REBUS VESTRE ØSTLAND 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 Krisiansen  
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: 912 700 968  
REBUS VESTRE ØSTLAND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 540 864	1 460 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 864</b>	<b>1 460 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 725 592	2 614 276
Annen driftskostnad	2	822 562	800 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 548 154</b>	<b>3 414 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 007 290</b>	<b>-1 954 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		725 178	3 047 039
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 441 249	149 161
Annen renteinntekt		268 202	1 331 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 434 630</b>	<b>4 528 148</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 433 964
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	283 950	
Annen finanskostnad		254 039	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 989</b>	<b>5 433 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 896 641</b>	<b>-905 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 650</b>	<b>-2 859 911</b>
Skattekostnad på resultat	4	32 609	142 472
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		115 613	6 911 847
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-258 872	-9 914 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>



Organisasjonsnr: 912 700 968  
REBUS VESTRE ØSTLAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	7 358 731	7 854 571
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	17 659 236	32 099 161
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 946 474	2 464 765
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	7 142 580	1 706 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 107 022</b>	<b>44 125 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 107 022</b>	<b>44 125 013</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		945 569	1 266
Konsernfordringer	3	725 178	1 060 757
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	17 293	15 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 688 040</b>	<b>1 077 047</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 652	3 055 142
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 652</b>	<b>3 055 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 899 692</b>	<b>4 132 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 006 714</b>	<b>48 257 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	13 811 316	13 811 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 811 316</b>	<b>16 811 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 785 618	23 044 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 785 618</b>	<b>23 044 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 596 934</b>	<b>39 855 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3	8 272 776	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 272 776</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 272 776</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3, 9	148 360	7 530 959
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		159	11 350
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		150 461	147 210
Annen kortsiktig gjeld		838 025	711 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 004</b>	<b>8 401 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 409 780</b>	<b>8 401 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 006 714</b>	<b>48 257 202</b>



Organisasjonsnr: 912 700 968  
REBUS VESTRE ØSTLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2025-03-06

 BankID Signing  
Christian Stensrud Larsen  
2025-03-06

 BankID Signing  
Thomas Gerhard Dahle  
2025-03-06

 BankID Signing  
Ove Henning Borgen  
2025-03-06

---

## Årsregnskap 2024

Rebus Vestre Østland AS

Org.nr. 912 700 968

---



## Årsberetning 2024 for Rebus Vestre Østland AS

### Selskapets virksomhet og drift

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

Rebus Vestre Østland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Vestre Østland 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 Vestre Østland AS hadde 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. Styret 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 mange spennende prosjekter. 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

Ove Henning Borgen  
styremedlem

Christian Stensrud Larsen  
daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rebus Vestre Østland AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 540 864	1 460 798
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 540 864</b>	<b>1 460 798</b>
Lønnskostnad	2	-2 725 592	-2 614 276
Annen driftskostnad	2	-822 562	-800 617
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 548 154</b>	<b>-3 414 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 007 290</b>	<b>-1 954 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		725 178	3 047 039
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 441 249	149 161
Renteinntekt		268 202	1 331 948
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-5 433 964
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-283 950	0
Annen finanskostnad		-254 039	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 896 641</b>	<b>-905 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 650</b>	<b>-2 859 911</b>
Skattekostnad på resultat	4	-32 609	-142 472
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-115 613	-6 911 847
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-258 872	-9 914 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 259</b>	<b>-3 002 383</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rebus Vestre Østland AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	7 358 731	7 854 571
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	17 659 236	32 099 161
Investeringer i tilknyttet selskap	6	14 946 474	2 464 765
Lån til tilknyttet selskap	3, 7	7 142 580	1 706 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>47 107 022</u></b>	<b><u>44 125 013</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>47 107 022</u></b>	<b><u>44 125 013</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring hos foretak i samme konsern	3	725 178	1 060 757
Andre kortsiktige fordringer		945 569	1 266
Andre forskuddsbetalte kostnader	9	17 293	15 024
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 688 040</u></b>	<b><u>1 077 047</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 652	3 055 142
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 899 692</u></b>	<b><u>4 132 189</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>49 006 714</u></b>	<b><u>48 257 202</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rebus Vestre Østland AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 811 316	13 811 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 811 316</b>	<b>16 811 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	22 785 618	23 044 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 785 618</b>	<b>23 044 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 596 934</b>	<b>39 855 806</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	8 272 776	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 272 776</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	3, 9	148 360	7 530 959
Leverandørgjeld		159	11 350
Skyldig offentlige avgifter		150 461	147 210
Annen kortsiktig gjeld		838 025	711 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 137 004</b>	<b>8 401 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 409 780</b>	<b>8 401 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 006 714</b>	<b>48 257 202</b>
Oslo, 06.03.2025			
<hr/> Thomas Gerhard Dahle styreleder	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	<hr/> Ove Henning Borgen styremedlem	
	<hr/> Christian Stensrud Larsen daglig leder		
Rebus Vestre Østland AS			Side 5



## Rebus Vestre Østland AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 29.10.2013 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, reitaneiendom.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 Vestre Østland 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	2 215 283	2 198 349
Arbeidsgiveravgift	390 887	311 972
Pensjonskostnader	105 050	96 158
Andre ytelser	14 372	13 922
<b>Sum</b>	<b>2 725 592</b>	<b>2 620 401</b>

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	41 773	60 889
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>41 773</b>	<b>60 889</b>

Tall er eks. mva.

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	17 659 236	32 099 161	725 178	1 060 757
Tilknyttet selskap	7 142 580	1 706 516	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Nedbetalingplan er ikke avtalt.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	8 272 776	0	148 360	7 530 959
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

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.

**Rebus Vestre Østland AS****Note 4 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	32 609	142 472
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>32 609</b>	<b>142 472</b>

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	13 811 316	23 044 490	39 855 806
Årets resultat	0	0	-143 259	-143 259
Avgitt konsernbidrag	0	0	-115 613	-115 613
<b>Pr. 31.12</b>	<b>3 000 000</b>	<b>13 811 316</b>	<b>22 785 618</b>	<b>39 596 934</b>



## Rebus Vestre Østland AS

### 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 %
<b>Datterselskap:</b>					
Gauterød Butikkeiendom AS	Oslo	100%	1	-245 552	-285 553
Gomsrud Butikkeiendom AS	Oslo	100%	309 872	-95 754	-135 754
Høgås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	4	-310 740	-350 741
Gulset Butikkeiendom AS	Oslo	100%	7 249 655	198 467	584 413
Tjøme Butikkeiendom AS	Trondheim	100%	-200 801	665 517	-333 450
<b>Sum</b>			<b>7 358 731</b>		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
<b>Tilknyttet selskap:</b>					
Rero Holding AS	Oslo	49,41%	19 763	4 625 058	544 012
*Bergan 1 Eiendom AS	Færder	50,00%	1	1 158 157	-87 044
*Hvitvingfossveien 153 Holding AS	Oslo	33,33%	2 256 901	6 567 117	-101 169
*Borre Torg Holding AS	Oslo	45,00%	188 100	-48 236	-14 499
Vear Sentrum AS		50,00%	12 481 709	-362 412	-267 976
<b>Sum</b>			<b>14 946 474</b>		

\* Tall fra 2023

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	24 801 816	33 805 677
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 000 000 består av 3 000 000 aksjer à kr 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Utvikling AS.



## Rebus Vestre Østland AS

### Note 9 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Til generalforsamlingen i REBUS Vestre Østland AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Vestre Østland 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](http://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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.