



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2023 - 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 Krisiansen
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			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 460 798	1 470 776
Sum inntekter		1 460 798	1 470 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 614 276	1 982 473
Annen driftskostnad	2	800 617	1 241 507
Sum kostnader		3 414 893	3 223 980
Driftsresultat		-1 954 095	-1 753 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 047 039	941 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	149 161	73 757
Annen renteinntekt		1 331 948	1 015 805
Sum finansinntekter		4 528 148	2 030 662
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 433 964	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen finanskostnad			7 893
Sum finanskostnader		5 433 964	7 893
Netto finans		-905 816	2 022 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 859 911	269 564
Skattekostnad på resultat	4	142 472	61 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 002 383	208 237
Årsresultat		-3 002 383	208 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 002 383	208 237
Totalresultat		-3 002 383	208 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 911 847	
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-9 914 230	208 237
Sum overføringer og disponeringer		-3 002 383	208 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 854 571	9 663 846
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	32 099 161	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 464 765	5 612 814
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	1 706 516	15 238 200
Sum finansielle anleggsmidler		44 125 013	30 514 861
Sum anleggsmidler		44 125 013	30 514 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 266	41 948
Konsernfordringer	3	1 060 757	20 436 241
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	15 024	
Sum fordringer		1 077 047	20 478 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 055 142	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 055 142	
Sum omløpsmidler		4 132 189	20 478 189
SUM EIENDELER		48 257 202	50 993 050

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	13 811 316	13 811 316
Sum innskutt egenkapital		16 811 316	16 811 316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	23 044 490	32 958 720
Sum opptjent egenkapital		23 044 490	32 958 720
Sum egenkapital		39 855 806	49 770 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 9	7 530 959	742 253
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		11 350	9 656
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		147 210	158 245
Annen kortsiktig gjeld		711 877	312 861
Sum kortsiktig gjeld		8 401 396	1 223 014
Sum gjeld		8 401 396	1 223 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 257 202	50 993 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349680

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: 01.01.2023 - 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 Krisiansen
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: 912 700 968
REBUS VESTRE ØSTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	1 460 798	1 470 776
Sum inntekter		1 460 798	1 470 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 614 276	1 982 473
Annen driftskostnad	2	800 617	1 241 507
Sum kostnader		3 414 893	3 223 980
Driftsresultat		-1 954 095	-1 753 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 047 039	941 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	149 161	73 757
Annen renteinntekt		1 331 948	1 015 805
Sum finansinntekter		4 528 148	2 030 662
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 433 964	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		7 893
Annen finanskostnad			7 893
Sum finanskostnader		5 433 964	7 893
Netto finans		-905 816	2 022 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 859 911	269 564
Skattekostnad på resultat	4	142 472	61 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 002 383	208 237
Årsresultat		-3 002 383	208 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 002 383	208 237
Totalresultat		-3 002 383	208 237
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 911 847	
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-9 914 230	208 237



Sum overføringer og
disponeringer

-3 002 383

208 237



Organisasjonsnr: 912 700 968
REBUS VESTRE ØSTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	7 854 571	9 663 846
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	32 099 161	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 464 765	5 612 814
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	1 706 516	15 238 200
Sum finansielle anleggsmidler		44 125 013	30 514 861
Sum anleggsmidler		44 125 013	30 514 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 266	41 948
Konsernfordringer	3	1 060 757	20 436 241
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	15 024	
Sum fordringer		1 077 047	20 478 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 055 142	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 055 142	
Sum omløpsmidler		4 132 189	20 478 189
SUM EIENDELER		48 257 202	50 993 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	13 811 316	13 811 316
Sum innskutt egenkapital		16 811 316	16 811 316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	23 044 490	32 958 720
Sum opptjent egenkapital		23 044 490	32 958 720
Sum egenkapital		39 855 806	49 770 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3, 9	7 530 959	742 253
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld		11 350	9 656
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		147 210	158 245
Annen kortsiktig gjeld		711 877	312 861
Sum kortsiktig gjeld		8 401 396	1 223 014
Sum gjeld		8 401 396	1 223 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 257 202	50 993 050



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
Ove Henning Borgen
2024-03-05

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06

Årsregnskap 2023

REBUS Vestre Østland AS

Org.nr. 912 700 968



Årsberetning 2023 for REBUS Vestre Østland AS

Selskapets virksomhetens 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 : 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 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 Vestre Østland 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. 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 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

Ove Henning Borgen
styreleder

Christian Stensrud Larsen
daglig leder

 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06



Resultatregnskap			
REBUS Vestre Østland AS			
	Note	2023	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 460 798	1 470 776
Sum driftsinntekter		1 460 798	1 470 776
Lønnskostnad	2	-2 614 276	-1 982 473
Annen driftskostnad	2	-800 617	-1 241 507
Sum driftskostnader		-3 414 893	-3 223 980
Driftsresultat		-1 954 095	-1 753 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 047 039	941 100
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	149 161	73 757
Renteinntekt		1 331 948	1 015 805
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-5 433 964	0
Annen finanskostnad		0	-7 893
Resultat av finansposter		-905 816	2 022 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 859 911	269 564
Skattekostnad på resultat	4	-142 472	-61 327
Ordinært resultat		-3 002 383	208 237
Årsresultat		-3 002 383	208 237
Overføringer og disponeringer			
Mottatt konsernbidrag		-6 911 847	0
Avsatt til/fra annen egenkapital	5	-9 914 230	208 237
Sum overføringer og disponeringer		-3 002 383	208 237

 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06



Balanse			
REBUS Vestre Østland AS			
EIENDELER	Note	2023	
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	7 854 571	9 663 846
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	32 099 161	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	2 464 765	5 612 814
Lån til tilknyttet selskap	3, 7	1 706 516	15 238 200
Sum finansielle anleggsmidler		44 125 013	30 514 861
Sum anleggsmidler		44 125 013	30 514 861
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring hos foretak i samme konsern	3	1 060 757	20 436 241
Andre kortsiktige fordringer		1 266	41 948
Andre forskuddsbetalte kostnader	9	15 024	0
Sum fordringer		1 077 047	20 478 189
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 055 142	0
Sum omløpsmidler		4 132 189	20 478 189
SUM EIENDELER		48 257 202	50 993 050

 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06



 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05
 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05
 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06

Balanse			
REBUS Vestre Østland AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 811 316	13 811 316
Sum innskutt egenkapital		16 811 316	16 811 316
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	23 044 490	32 958 720
Sum opptjent egenkapital		23 044 490	32 958 720
Sum egenkapital		39 855 806	49 770 036
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	3, 9	7 530 959	742 253
Leverandørgjeld		11 350	9 656
Skyldig offentlige avgifter		147 210	158 245
Annen kortsiktig gjeld		711 877	312 861
Sum kortsiktig gjeld		8 401 396	1 223 014
Sum gjeld		8 401 396	1 223 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 257 202	50 993 050
Oslo, 05.03.2024			
<hr/> Thomas Gerhard Dahle styreleder	<hr/> Arve Husby styremedlem	<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

BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05

BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05

BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 29.10.2013 og eies 100% av REBUS Utvikling AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp og 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, 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

 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05
 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05
 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06

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	2 198 349	1 652 043
Arbeidsgiveravgift	311 972	244 544
Pensjonskostnader	96 158	77 404
Andre ytelser	13 922	8 353
Sum	2 620 401	1 982 344

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	24 000
Sum godtgjørelse til revisor	60 889	52 103

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	32 099 161	0	1 060 757	20 436 241
Tilknyttet selskap	1 706 516	15 238 200	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	7 530 959	742 253
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern pr. 31.12.2023 er knyttet til avgitt konsernbidrag.



REBUS Vestre Østland AS

 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05
 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05
 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2024-03-06

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022
Midlertidige forskjeller		
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
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	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	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	142 472	61 327
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	142 472	61 327

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	32 958 720	13 811 316	49 770 036
Årets resultat	0	-3 002 383	0	-3 002 383
Avgitt konsernbidrag	0	-6 911 847	0	-6 911 847
Pr. 31.12	3 000 000	23 044 490	13 811 316	39 855 806



REBUS Vestre Østland AS

 BankID Signing
Ove Henning Borgen
2024-03-05

 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2024-03-05

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-05

 BankID Signing
Arve Husby
2024-03-05

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
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:					
Gauterød Butikkeiendom AS	Oslo	100%	1	40 000	-2 567 888
Gomsrud Butikkeiendom AS	Oslo	100%	309 872	40 000	-90 604
Høgås Butikkeiendom AS	Oslo	100%	4	40 001	-4 678 542
Gulset Butikkeiendm AS	Oslo	100%	7 249 655	179 693	805 866
RE Butikkeiendom 4 AS	Oslo	100%	295 039	41 000	-22 966
Sum			7 854 571		

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Bokført verdi av investeringer pr 31.12	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tilknyttet selskap:					
Rero Holding AS	Oslo	49,41%	19 763	8 381 046	1 469 524
*Bergan 1 Eiendom AS	Færder	50,00%	1	1 245 201	-66 513
*Hvitvingfossveien 153 Holding AS	Oslo	33,33%	2 256 901	6 690 818	-47 519
*Borre Torg Holding AS	Oslo	45,00%	188 100	-19 715	-44 145
Sum			2 464 765		

* Tall fra 2022

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	33 805 677	15 238 200
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. 31.12.2023 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.





Building a better
working world

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 Vestre Østland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Vestre Østland 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

Penneo document key: 1Q2V8-ZMSZY-YJ5KC-#HMA4-EJMAQ-7HKV



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: 1Q2V8-ZMSZY-YJ5KC-HMA4-EIN4Q-7HKV

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>