



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 462 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 603 000	503 000
Sum inntekter		8 603 000	503 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 264 000	21 000
Avskrivning på driftsmidler	2	171 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 764 000	1 857 000
Sum kostnader		13 199 000	1 878 000
Driftsresultat		-4 596 000	-1 374 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 561 000	4 000
Annen finansinntekt		2 927 000	13 463 000
Sum finansinntekter		18 488 000	13 468 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	49 349 000	7 342 000
Annen finanskostnad		17 640 000	
Sum finanskostnader		66 989 000	7 342 000
Netto finans		-48 501 000	6 126 000
Resultat før skattekostnad		-53 097 000	4 751 000
Skattekostnad på resultat	4	-11 581 000	1 045 000
Årsresultat		-41 516 000	3 706 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 516 000	3 706 000
Totalresultat		-41 516 000	3 706 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		3 706 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-41 516 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra overkurs	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-41 516 000	3 706 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	11 581 000	
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		11 581 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	821 000	
Sum varige driftsmidler		821 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 932 064 000	2 945 273 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	669 561 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	428 757 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 030 382 000	2 945 273 000
Sum anleggsmidler		4 042 784 000	2 945 273 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
Konsernfordringer	3, 3	15 432 000	756 000
Sum fordringer		15 467 000	756 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 716 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 000	
Sum omløpsmidler		17 183 000	756 000
SUM EIENDELER		4 059 967 000	2 946 029 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	4 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 590 759 000	1 098 020 000
Annen innskutt egenkapital	5		1 493 739 000
Sum innskutt egenkapital		2 594 759 000	2 594 759 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	41 516 000	
Sum opptjent egenkapital		-41 516 000	

Sum egenkapital

2 553 243 000 **2 594 759 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 503 110 000	344 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 110 000	344 200 000

Sum langsiktig gjeld

1 503 110 000 **344 200 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	98 000	1 007 000
Betalbar skatt	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		918 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		4 777 000
Annen kortsiktig gjeld		2 598 000	1 286 000
Sum kortsiktig gjeld		3 614 000	7 070 000
Sum gjeld		1 506 724 000	351 270 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 059 967 000	2 946 029 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374605

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 462 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 932 462 753
REBUS HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 603 000	503 000
Sum inntekter		8 603 000	503 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 264 000	21 000
Avskrivning på driftsmidler	2	171 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	4 764 000	1 857 000
Sum kostnader		13 199 000	1 878 000
Driftsresultat		-4 596 000	-1 374 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 561 000	4 000
Annen finansinntekt		2 927 000	13 463 000
Sum finansinntekter		18 488 000	13 468 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	49 349 000	7 342 000
Annen finanskostnad		17 640 000	
Sum finanskostnader		66 989 000	7 342 000
Netto finans		-48 501 000	6 126 000
Resultat før skattekostnad		-53 097 000	4 751 000
Skattekostnad på resultat	4	-11 581 000	1 045 000
Årsresultat		-41 516 000	3 706 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 516 000	3 706 000
Totalresultat		-41 516 000	3 706 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		3 706 000
Udekket tap		-41 516 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra overkurs	5		
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

-41 516 000

3 706 000



Organisasjonsnr: 932 462 753
REBUS HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	11 581 000	
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		11 581 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	821 000	
Sum varige driftsmidler		821 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	2 932 064 000	2 945 273 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	669 561 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	428 757 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 030 382 000	2 945 273 000
Sum anleggsmidler		4 042 784 000	2 945 273 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
Konsernfordringer	3, 3	15 432 000	756 000
Sum fordringer		15 467 000	756 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 716 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 716 000	



Sum omløpsmidler		17 183 000	756 000
SUM EIENDELER		4 059 967 000	2 946 029 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	4 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 590 759 000	1 098 020 000
Annen innskutt egenkapital	5		1 493 739 000
Sum innskutt egenkapital		2 594 759 000	2 594 759 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	41 516 000	
Sum opptjent egenkapital		-41 516 000	
Sum egenkapital		2 553 243 000	2 594 759 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 503 110 000	344 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 110 000	344 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 503 110 000	344 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	98 000	1 007 000
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		918 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		4 777 000
Annen kortsiktig gjeld		2 598 000	1 286 000
Sum kortsiktig gjeld		3 614 000	7 070 000
Sum gjeld		1 506 724 000	351 270 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 059 967 000	2 946 029 000



Organisasjonsnr: 932 462 753
REBUS HANDELSEIENDOM 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.



Årsregnskap 2024



Organisasjonsnummer 932 462 753



Resultatregnskap			
REBUS HANDELSEIENDOM AS			
(Alle tall i hele tusen)			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		8 603	503
Sum driftsinntekter		8 603	503
Lønnskostnad	1	8 264	21
Avskrivning på driftsmidler	2	171	0
Annen driftskostnad	1	4 764	1 857
Sum driftskostnader		13 199	1 878
Driftsresultat		-4 596	-1 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 561	4
Annen finansinntekt		2 927	13 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	49 349	7 342
Annen finanskostnad		17 640	0
Resultat av finansposter		-48 501	6 126
Resultat før skattekostnad		-53 097	4 751
Skattekostnad på resultat	4	-11 581	1 045
Årsresultat		-41 516	3 706
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	3 706
Overført til udekket tap		-41 516	0
Sum overføringer		-41 516	3 706



Balanse			
REBUS HANDELSEIENDOM AS			
(Alle tall i hele tusen)			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 581	0
Sum immaterielle eiendeler		11 581	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	821	0
Sum varige driftsmidler		821	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 932 064	2 945 273
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	669 561	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	428 757	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 030 382	2 945 273
Sum anleggsmidler		4 042 784	2 945 273
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern	3	2 503	503
Andre kortsiktige fordringer		35	0
Konsernfordringer	3	12 930	253
Sum fordringer		15 467	756
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 716	0
Sum omløpsmidler		17 183	756
Sum eiendeler		4 059 967	2 946 029
REBUS HANDELSEIENDOM AS		Side 3	



Balanse			
REBUS HANDELSEIENDOM AS			
(Alle tall i hele tusen)			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	4 000	3 000
Overkurs	5	2 590 759	1 098 020
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 493 739
Sum innskutt egenkapital		2 594 759	2 594 759
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-41 516	0
Sum opptjent egenkapital		-41 516	0
Sum egenkapital		2 553 243	2 594 759
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 503 110	344 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 110	344 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	98	1 007
Skyldig offentlige avgifter		918	0
Konserngjeld	3	0	4 777
Annen kortsiktig gjeld		2 598	1 286
Sum kortsiktig gjeld		3 614	7 070
Sum gjeld		1 506 724	351 270
Sum egenkapital og gjeld		4 059 967	2 946 029
14.03.2025			
Styret i REBUS HANDELSEIENDOM AS			
<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styreleder		<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
<hr/> Thomas Gerhard Dahle daglig leder		<hr/> Maria Rosenvinge Erlandsen styremedlem	
REBUS HANDELSEIENDOM AS		Side 4	



REBUS HANDELSEIENDOM AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering 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.

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 30 000. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



REBUS HANDELSEIENDOM AS	Noteopplysninger 2024
--------------------------------	------------------------------

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle tall i hele tusen)

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 220	0
Arbeidsgiveravgift	1 010	0
Pensjonskostnader	446	0
Andre ytelser	-412	21
Sum	8 264	21
Sysselsatte årsverk	1	0

Styret har ikke noen avtale om bonus. Hverken adm. dir eller styret har avtale om særskilt godtgjørelse ved opphør eller endring av stilling/verv.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	60	0
Andre attestasjonstjenester	271	49
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	331	49



REBUS HANDELSEIENDOM AS **Noteopplysninger 2024**

Note 2 Varige driftsmidler
(Alle tall i hele tusen)

	Biler, driftsløsøre, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0
Tilgang	992	992
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	992	992
Akkumulerte avskrivninger	171	171
Bokført verdi per 31.12.2024	821	821
Årets avskrivninger	171	171
Forventet økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

**REBUS HANDELSEIENDOM AS**

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

(Alle tall i hele tusen)

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Rebus Medinvest AS*	Trondheim	83%	809 938	78 984	627 662
Rebus Utvikling AS*	Oslo	100%	1 535 616	1 019	1 486 110
Rebus Medinvest A/S	Danmark	100%	897 536	89 637	817 272
Rebus Forvaltning AS	Trondheim	100%	983	333	1 020
Sum datterselskaper					2 932 064

*konsernets resultat og EK er oppgitt iht. IFRS

Tilknyttet selskap

DK Retail Invest AS*	Oslo	36%	1 183 136	24 750	428 757
Sum tilknyttet selskaper					428 757

*konsernets resultat og EK er oppgitt

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 503	503	682 491	253
Sum	2 503	503	682 491	253

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	31	4 777	1 503 110	344 200
Sum	31	4 777	1 503 110	344 200

Det er bokført kr 15 733 704 i agiotap som knytter seg til gjelden som selskapet har mot det danske datterselskapet, REBUS Medinvest A/S.

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.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 4 568 kr pr. 31.12.2024 og 253 kr pr. 31.12.2023

**REBUS HANDELSEIENDOM AS**

Noteopplysninger 2024

Note 4 Skatt

(Alle tall i hele tusen)

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	67	0	-67
Sum	67	0	-67
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 707	0	52 707
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-52 640	0	52 640
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-11 581	0	11 581
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-53 097	4 751	
Permanente forskjeller	456	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-67	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-4 751	
Skattepliktig inntekt	-52 707	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	1 045	
Endring i utsatt skattefordel	-11 581	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-11 581	1 045	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-53 097	4 751	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-11 681	1 045	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	100	0	
Sum	-11 581	1 045	
Effektiv skattesats	21,8 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 045	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 045	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Side 9

**REBUS HANDELSEIENDOM AS**

Noteopplysninger 2024

Note 5 Egenkapital
(Alle tall i hele tusen)

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 000	1 493 739	1 098 020	0	2 594 759
Årets resultat	0			-41 516	-41 516
Kapitalforhøyelse	1 000	-1 493 739	1 492 739	0	0
Egenkapital 31.12.2024	4 000	0	2 590 759	-41 516	2 553 243

Kapitalforhøyelsen ble registrert i Brønnøysundregisteret 18.01.24.

Note 6 Fordringer og gjeld
(Alle tall i hele tusen)

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	669 561	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 503 110	344 200

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 4 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Reitan Eiendom AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%



 BankID Signing
Trond Fredrik Mellingsæter
2025-03-14

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-14

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2025-03-14

 BankID Signing
Maria Rosenvinge Erlandsen
2025-03-14

Årsregnskap 2024



Organisasjonsnummer 932 462 753



Resultatregnskap			
REBUS HANDELSEIENDOM AS			
(Alle tall i hele tusen)			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		8 603	503
Sum driftsinntekter		8 603	503
Lønnskostnad	1	8 264	21
Avskrivning på driftsmidler	2	171	0
Annen driftskostnad	1	4 764	1 857
Sum driftskostnader		13 199	1 878
Driftsresultat		-4 596	-1 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 561	4
Annen finansinntekt		2 927	13 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	49 349	7 342
Annen finanskostnad		17 640	0
Resultat av finansposter		-48 501	6 126
Resultat før skattekostnad		-53 097	4 751
Skattekostnad på resultat	4	-11 581	1 045
Årsresultat		-41 516	3 706
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	3 706
Overført til udekket tap		-41 516	0
Sum overføringer		-41 516	3 706



Balanse			
REBUS HANDELSEIENDOM AS			
(Alle tall i hele tusen)			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 581	0
Sum immaterielle eiendeler		11 581	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	821	0
Sum varige driftsmidler		821	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	2 932 064	2 945 273
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	669 561	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	428 757	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 030 382	2 945 273
Sum anleggsmidler		4 042 784	2 945 273
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern	3	2 503	503
Andre kortsiktige fordringer		35	0
Konsernfordringer	3	12 930	253
Sum fordringer		15 467	756
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 716	0
Sum omløpsmidler		17 183	756
Sum eiendeler		4 059 967	2 946 029
REBUS HANDELSEIENDOM AS		Side 3	



Balanse			
REBUS HANDELSEIENDOM AS			
(Alle tall i hele tusen)			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	4 000	3 000
Overkurs	5	2 590 759	1 098 020
Annen innskutt egenkapital	5	0	1 493 739
Sum innskutt egenkapital		2 594 759	2 594 759
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-41 516	0
Sum opptjent egenkapital		-41 516	0
Sum egenkapital		2 553 243	2 594 759
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 503 110	344 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 503 110	344 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	98	1 007
Skyldig offentlige avgifter		918	0
Konserngjeld	3	0	4 777
Annen kortsiktig gjeld		2 598	1 286
Sum kortsiktig gjeld		3 614	7 070
Sum gjeld		1 506 724	351 270
Sum egenkapital og gjeld		4 059 967	2 946 029
14.03.2025			
Styret i REBUS HANDELSEIENDOM AS			
<hr/> Trond Fredrik Mellingsæter styreleder		<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
<hr/> Thomas Gerhard Dahle daglig leder		<hr/> Maria Rosenvinge Erlandsen styremedlem	
REBUS HANDELSEIENDOM AS		Side 4	



REBUS HANDELSEIENDOM AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering 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.

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 30 000. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



REBUS HANDELSEIENDOM AS	Noteopplysninger 2024
--------------------------------	------------------------------

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle tall i hele tusen)

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	7 220	0
Arbeidsgiveravgift	1 010	0
Pensjonskostnader	446	0
Andre ytelser	-412	21
Sum	8 264	21
Sysselsatte årsverk	1	0

Styret har ikke noen avtale om bonus. Hverken adm. dir eller styret har avtale om særskilt godtgjørelse ved opphør eller endring av stilling/verv.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	60	0
Andre attestasjonstjenester	271	49
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	331	49



REBUS HANDELSEIENDOM AS

Noteopplysninger 2024

Note 2 Varige driftsmidler
(Alle tall i hele tusen)

	Biler, driftsløsøre, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0
Tilgang	992	992
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	992	992
Akkumulerte avskrivninger	171	171
Bokført verdi per 31.12.2024	821	821
Årets avskrivninger	171	171
Forventet økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

**REBUS HANDELSEIENDOM AS**

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

(Alle tall i hele tusen)

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Rebus Medinvest AS*	Trondheim	83%	809 938	78 984	627 662
Rebus Utvikling AS*	Oslo	100%	1 535 616	1 019	1 486 110
Rebus Medinvest A/S	Danmark	100%	897 536	89 637	817 272
Rebus Forvaltning AS	Trondheim	100%	983	333	1 020
Sum datterselskaper					2 932 064

*konsernets resultat og EK er oppgitt iht. IFRS

Tilknyttet selskap

DK Retail Invest AS*	Oslo	36%	1 183 136	24 750	428 757
Sum tilknyttet selskaper					428 757

*konsernets resultat og EK er oppgitt

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 503	503	682 491	253
Sum	2 503	503	682 491	253

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	31	4 777	1 503 110	344 200
Sum	31	4 777	1 503 110	344 200

Det er bokført kr 15 733 704 i agiotap som knytter seg til gjelden som selskapet har mot det danske datterselskapet, REBUS Medinvest A/S.

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.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 4 568 kr pr. 31.12.2024 og 253 kr pr. 31.12.2023



REBUS HANDELSEIENDOM AS	Noteopplysninger 2024
--------------------------------	------------------------------

Note 4 Skatt

(Alle tall i hele tusen)

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	67	0	-67
Sum	67	0	-67
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 707	0	52 707
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-52 640	0	52 640
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-11 581	0	11 581
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-53 097	4 751	
Permanente forskjeller	456	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-67	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-4 751	
Skattepliktig inntekt	-52 707	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	1 045	
Endring i utsatt skattefordel	-11 581	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-11 581	1 045	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-53 097	4 751	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-11 681	1 045	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	100	0	
Sum	-11 581	1 045	
Effektiv skattesats	21,8 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 045	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 045	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

**REBUS HANDELSEIENDOM AS**

Noteopplysninger 2024

Note 5 Egenkapital

(Alle tall i hele tusen)

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 000	1 493 739	1 098 020	0	2 594 759
Årets resultat	0			-41 516	-41 516
Kapitalforhøyelse	1 000	-1 493 739	1 492 739	0	0
Egenkapital 31.12.2024	4 000	0	2 590 759	-41 516	2 553 243

Kapitalforhøyelsen ble registrert i Brønnøysundregisteret 18.01.24.

Note 6 Fordringer og gjeld

(Alle tall i hele tusen)

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	669 561	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 503 110	344 200

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 4 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Reitan Eiendom AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%



Til generalforsamlingen i Rebus Handelseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rebus Handelseiendom 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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>

Trondheim, 14. 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	2025-03-14 15:52

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.