



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 910 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS NORDRE VESTLAND 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: Tone Skjærvø
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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 631 511	1 561 366
Sum inntekter		1 631 511	1 561 366
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 594 331	2 443 293
Annen driftskostnad		1 203 348	1 307 468
Sum kostnader		3 797 679	3 750 761
Driftsresultat		-2 166 168	-2 189 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 110 904
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	533 013	
Annen renteinntekt		417 981	518 402
Sum finansinntekter		950 994	1 629 306
Nedskrivning av finansielle eiendeler			504 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	975 214	63 902
Annen rentekostnad			49 822
Sum finanskostnader		975 214	618 723
Netto finans		-24 220	1 010 582
Resultat før skattekostnad		-2 190 388	-1 178 813
Skattekostnad på resultat	3	-476 793	-387 728
Årsresultat		-1 713 595	-791 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 713 595	-791 085
Totalresultat		-1 713 595	-791 085
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 713 595	-791 085



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-1 713 595	-791 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	864 521	387 728
Sum immaterielle eiendeler		864 521	387 728
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	16 226 396	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2	24 006 942	
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 785 501	14 785 501
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	14 478 151	12 860 170
Sum finansielle anleggsmidler		69 496 990	27 645 671
Sum anleggsmidler		70 361 511	28 033 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		108 997	28 440
Sum fordringer		108 997	28 440
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 649 125	13 221 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 125	13 221 822
Sum omløpsmidler		1 758 122	13 250 262
SUM EIENDELER		72 119 633	41 283 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	7 249 780	7 249 780
Sum innskutt egenkapital		7 279 780	7 279 780
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	17 233 246	18 946 841
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		17 233 246	18 946 841
Sum egenkapital		24 513 026	26 226 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	45 030 241	14 063 902
Sum annen langsiktig gjeld		45 030 241	14 063 902
Sum langsiktig gjeld		45 030 241	14 063 902
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	1 475 100	
Leverandørgjeld		125 300	63 108
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		186 069	173 847
Annen kortsiktig gjeld		789 897	756 182
Sum kortsiktig gjeld		2 576 366	993 138
Sum gjeld		47 606 607	15 057 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 119 633	41 283 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380194

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 910 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REBUS NORDRE VESTLAND AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Tone Skjærvø
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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 914 910 153
REBUS NORDRE VESTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 631 511	1 561 366
Sum inntekter		1 631 511	1 561 366
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 594 331	2 443 293
Annen driftskostnad		1 203 348	1 307 468
Sum kostnader		3 797 679	3 750 761
Driftsresultat		-2 166 168	-2 189 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 110 904
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	533 013	
Annen renteinntekt		417 981	518 402
Sum finansinntekter		950 994	1 629 306
Nedskrivning av finansielle eiendeler			504 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	975 214	63 902
Annen rentekostnad			49 822
Sum finanskostnader		975 214	618 723
Netto finans		-24 220	1 010 582
Resultat før skattekostnad		-2 190 388	-1 178 813
Skattekostnad på resultat	3	-476 793	-387 728
Årsresultat		-1 713 595	-791 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 713 595	-791 085
Totalresultat		-1 713 595	-791 085
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 713 595	-791 085
Sum overføringer og disponeringer		-1 713 595	-791 085



Organisasjonsnr: 914 910 153
REBUS NORDRE VESTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	864 521	387 728
Sum immaterielle eiendeler		864 521	387 728
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	16 226 396	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2	24 006 942	
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 785 501	14 785 501
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	14 478 151	12 860 170
Sum finansielle anleggsmidler		69 496 990	27 645 671
Sum anleggsmidler		70 361 511	28 033 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		108 997	28 440
Sum fordringer		108 997	28 440
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 649 125	13 221 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 649 125	13 221 822
Sum omløpsmidler		1 758 122	13 250 262
SUM EIENDELER		72 119 633	41 283 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	7 249 780	7 249 780
Sum innskutt egenkapital		7 279 780	7 279 780
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	17 233 246	18 946 841
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		17 233 246	18 946 841
Sum egenkapital		24 513 026	26 226 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	45 030 241	14 063 902
Sum annen langsiktig gjeld		45 030 241	14 063 902
Sum langsiktig gjeld		45 030 241	14 063 902
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	1 475 100	
Leverandørgjeld		125 300	63 108
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		186 069	173 847
Annen kortsiktig gjeld		789 897	756 182
Sum kortsiktig gjeld		2 576 366	993 138
Sum gjeld		47 606 607	15 057 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 119 633	41 283 661



Organisasjonsnr: 914 910 153
REBUS NORDRE VESTLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i REBUS Nordre Vestland AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for REBUS Nordre Vestland 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

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:

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

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Jan Arild Byttingsvik
2025-03-06

 BankID Signing
Magne Jan Vik
2025-03-06

 BankID Signing
Thomas Gerhard Dahle
2025-03-06

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-06

Årsregnskap 2024

REBUS Nordre Vestland AS

Org.nr.:914 910 153



Årsberetning 2024 for REBUS Nordre Vestland AS

Selskapets virksomhet og drift

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

REBUS Nordre Vestland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Nordre Vestland 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 Nordre Vestland 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 kreditt risiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Deler av selskapets rentebærende gjeld er bundet til fast rente over moderat til lang tidshorison. Selskapet er derfor moderat eksponert for endringer i kortsiktige renter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine datter- og tilknyttede selskaper mange spennende utviklingsprosjekter. REBUS Nordre Vestland AS har nå flere kombinasjonsprosjekter med både næringsarealer og større boligprosjekt. Selskapet forventer flere slike større prosjekter i de kommende årene.

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.

Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 06.03.2025

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Jan Arild Bytingsvik
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem

Magne Jan Vik
daglig leder



Resultatregnskap			
REBUS Nordre Vestland AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 631 511	1 561 366
Sum driftsinntekter		1 631 511	1 561 366
Lønnskostnad	1	2 594 331	2 443 293
Annen driftskostnad		1 203 348	1 307 468
Sum driftskostnader		3 797 679	3 750 761
Driftsresultat		-2 166 168	-2 189 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 110 904
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	533 013	0
Annen renteinntekt		417 981	518 402
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	504 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	975 214	63 902
Annen rentekostnad		0	49 822
Resultat av finansposter		-24 220	1 010 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 190 388	-1 178 813
Skattekostnad på resultat	3	-476 793	-387 728
Årsresultat		-1 713 595	-791 085
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 713 595	-791 085
Sum overføringer og disponeringer		-1 713 595	-791 085



Balanse			
REBUS Nordre Vestland AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	864 521	387 728
Sum immaterielle eiendeler		864 521	387 728
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	16 226 396	0
Lån til foretak i samme konsern	2	24 006 942	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 785 501	14 785 501
Lån til tilknyttet selskap	2	14 478 151	12 860 170
Sum finansielle anleggsmidler		69 496 990	27 645 671
Sum anleggsmidler		70 361 511	28 033 399
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		108 997	28 440
Sum fordringer		108 997	28 440
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 649 125	13 221 822
Sum omløpsmidler		1 758 122	13 250 262
SUM EIENDELER		72 119 633	41 283 661



Balanse			
REBUS Nordre Vestland AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	7 249 780	7 249 780
Sum innskutt egenkapital		<u>7 279 780</u>	<u>7 279 780</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 233 246	18 946 841
Sum opptjent egenkapital		<u>17 233 246</u>	<u>18 946 841</u>
Sum egenkapital		<u>24 513 026</u>	<u>26 226 621</u>
Gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	45 030 241	14 063 902
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 030 241</u>	<u>14 063 902</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	1 475 100	0
Leverandørgjeld		125 300	63 108
Skyldig offentlige avgifter		186 069	173 847
Annen kortsiktig gjeld		789 897	756 182
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 576 366</u>	<u>993 138</u>
Sum gjeld		<u>47 606 607</u>	<u>15 057 040</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>72 119 633</u>	<u>41 283 661</u>
Oslo, 06.03.2025			
_____ Thomas Gerhard Dahle styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Jan Arild Byttingsvik styremedlem		_____ Magne Jan Vik daglig leder	
REBUS Nordre Vestland AS		Side 5	



REBUS Nordre Vestland AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital pr. 31.12.24 er kr 24 513 026. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Rebus Nordre Vestland AS er 100% eid av Rebus Utvikling AS og inngår i konsernregnskapet til 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; Reitaneiendom.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.

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 6



REBUS Nordre Vestland AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------------	------------------------------

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 016 520	1 930 740
Arbeidsgiveravgift	401 836	382 838
Pensjonskostnader	124 812	110 402
Andre ytelser	51 162	19 314
Sum	2 594 331	2 443 294
Sysselsatte årsverk	1	1

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)	41 773	60 889
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	41 773	60 889



REBUS Nordre Vestland AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------------	------------------------------

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Saturnvegen 1 Molde AS	Trondheim	100%	1 267 825	-913 912	16 226 396
Sum datterselskaper					16 226 396
Tilknyttet selskap					
Remo Invest AS	Oslo	50%	-116 139	-66 360	20 500
Reve Eiendom AS	Ålesund	50%	4 118 052	-626 061	1
Retail Eiendom AS	Ålesund	50%	29 479 000	83 000	14 765 000
Sum tilknyttede selskaper					14 785 501

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	24 006 942	0
Tilknyttet selskap	0	0	14 478 151	12 860 170
Sum	0	0	38 485 093	12 860 170

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 475 100	523 544	45 030 241	14 063 902
Sum	1 475 100	523 544	45 030 241	14 063 902

Selskapets langsiktige gjeld renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til morselskapet Rebus Utvikling AS. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer dötrenes 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.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 1 475 100 pr. 31.12.2024 og 523 544 pr. 31.12.2023



REBUS Nordre Vestland AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------------	------------------------------

Note 3 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 929 641	-1 762 400	2 167 241
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 929 641	-1 762 400	2 167 241
Utsatt skattefordel (22 %)	-864 521	-387 728	476 793
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 190 388	-1 178 813
Permanente forskjeller		23 147	-583 587
Skattepliktig inntekt		-2 167 241	-1 762 400
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-476 793	-387 728
Skattekostnad ordinært resultat		-476 793	-387 728
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	7 249 780	18 946 841	26 226 621
Årets resultat	0	0	-1 713 595	-1 713 595
Egenkapital 31.12.2024	30 000	7 249 780	17 233 246	24 513 026

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Utvikling AS	30	100%
Sum	30	100%



Årsregnskap 2024

REBUS Nordre Vestland AS

Org.nr.:914 910 153



Årsberetning 2024 for REBUS Nordre Vestland AS

Selskapets virksomhet og drift

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

REBUS Nordre Vestland AS samarbeider nært med REMA 1000 sitt regionskontor for Nordre Vestland 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 Nordre Vestland 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 kreditt risiko og moderat renterisiko i den ordinære virksomhet. Selskapet opererer i et utleiemarked hvor kundene har god kredittverdighet. Deler av selskapets rentebærende gjeld er bundet til fast rente over moderat til lang tidshorison. Selskapet er derfor moderat eksponert for endringer i kortsiktige renter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Fremtidsutsikter

Selskapet har gjennom sine datter- og tilknyttede selskaper mange spennende utviklingsprosjekter. REBUS Nordre Vestland AS har nå flere kombinasjonsprosjekter med både næringsarealer og større boligprosjekt. Selskapet forventer flere slike større prosjekter i de kommende årene.

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.

Styret i selskapet vurderer fremtidsutsiktene i selskapet til å være tilfredsstillende.

Oslo, 06.03.2025

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Jan Arild Byttingsvik
styremedlem

Ketil Jøssund
styremedlem

Magne Jan Vik
daglig leder



Resultatregnskap			
REBUS Nordre Vestland AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 631 511	1 561 366
Sum driftsinntekter		1 631 511	1 561 366
Lønnskostnad	1	2 594 331	2 443 293
Annen driftskostnad		1 203 348	1 307 468
Sum driftskostnader		3 797 679	3 750 761
Driftsresultat		-2 166 168	-2 189 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 110 904
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	533 013	0
Annen renteinntekt		417 981	518 402
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	504 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	975 214	63 902
Annen rentekostnad		0	49 822
Resultat av finansposter		-24 220	1 010 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 190 388	-1 178 813
Skattekostnad på resultat	3	-476 793	-387 728
Årsresultat		-1 713 595	-791 085
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-1 713 595	-791 085
Sum overføringer og disponeringer		-1 713 595	-791 085



Balanse			
REBUS Nordre Vestland AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	864 521	387 728
Sum immaterielle eiendeler		864 521	387 728
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	16 226 396	0
Lån til foretak i samme konsern	2	24 006 942	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	14 785 501	14 785 501
Lån til tilknyttet selskap	2	14 478 151	12 860 170
Sum finansielle anleggsmidler		69 496 990	27 645 671
Sum anleggsmidler		70 361 511	28 033 399
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		108 997	28 440
Sum fordringer		108 997	28 440
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 649 125	13 221 822
Sum omløpsmidler		1 758 122	13 250 262
SUM EIENDELER		72 119 633	41 283 661



Balanse			
REBUS Nordre Vestland AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	7 249 780	7 249 780
Sum innskutt egenkapital		<u>7 279 780</u>	<u>7 279 780</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	17 233 246	18 946 841
Sum opptjent egenkapital		<u>17 233 246</u>	<u>18 946 841</u>
Sum egenkapital		<u>24 513 026</u>	<u>26 226 621</u>
Gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	45 030 241	14 063 902
Sum annen langsiktig gjeld		<u>45 030 241</u>	<u>14 063 902</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2	1 475 100	0
Leverandørgjeld		125 300	63 108
Skyldig offentlige avgifter		186 069	173 847
Annen kortsiktig gjeld		789 897	756 182
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 576 366</u>	<u>993 138</u>
Sum gjeld		<u>47 606 607</u>	<u>15 057 040</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>72 119 633</u>	<u>41 283 661</u>
Oslo, 06.03.2025			
_____ Thomas Gerhard Dahle styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Jan Arild Byttingsvik styremedlem		_____ Magne Jan Vik daglig leder	
REBUS Nordre Vestland AS		Side 5	



REBUS Nordre Vestland AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital pr. 31.12.24 er kr 24 513 026. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Rebus Nordre Vestland AS er 100% eid av Rebus Utvikling AS og inngår i konsernregnskapet til 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; Reitaneiendom.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.

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 6



REBUS Nordre Vestland AS

Noteopplysninger 2024

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 016 520	1 930 740
Arbeidsgiveravgift	401 836	382 838
Pensjonskostnader	124 812	110 402
Andre ytelser	51 162	19 314
Sum	2 594 331	2 443 294
Sysselsatte årsverk	1	1

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)	41 773	60 889
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	41 773	60 889

Side 7



REBUS Nordre Vestland AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------------	------------------------------

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Saturnvegen 1 Molde AS	Trondheim	100%	1 267 825	-913 912	16 226 396
Sum datterselskaper					16 226 396
Tilknyttet selskap					
Remo Invest AS	Oslo	50%	-116 139	-66 360	20 500
Reve Eiendom AS	Ålesund	50%	4 118 052	-626 061	1
Retail Eiendom AS	Ålesund	50%	29 479 000	83 000	14 765 000
Sum tilknyttede selskaper					14 785 501

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	24 006 942	0
Tilknyttet selskap	0	0	14 478 151	12 860 170
Sum	0	0	38 485 093	12 860 170

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 475 100	523 544	45 030 241	14 063 902
Sum	1 475 100	523 544	45 030 241	14 063 902

Selskapets langsiktige gjeld renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Den langsiktige gjelden er til morselskapet Rebus Utvikling AS. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer dötrenes 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.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 1 475 100 pr. 31.12.2024 og 523 544 pr. 31.12.2023



REBUS Nordre Vestland AS	Noteopplysninger 2024
---------------------------------	------------------------------

Note 3 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 929 641	-1 762 400	2 167 241
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 929 641	-1 762 400	2 167 241
Utsatt skattefordel (22 %)	-864 521	-387 728	476 793
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 190 388	-1 178 813
Permanente forskjeller		23 147	-583 587
Skattepliktig inntekt		-2 167 241	-1 762 400
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-476 793	-387 728
Skattekostnad ordinært resultat		-476 793	-387 728
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	7 249 780	18 946 841	26 226 621
Årets resultat	0	0	-1 713 595	-1 713 595
Egenkapital 31.12.2024	30 000	7 249 780	17 233 246	24 513 026

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Utvikling AS	30	100%
Sum	30	100%