



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379486

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 927 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROTTSJØ EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Bjørndalvegen 31
6908 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026

Organisasjonsnr: 922 927 650
BROTTSJØ EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 131 658	1 586 898
Sum inntekter		2 131 658	1 586 898
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	238 641	238 641
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2		
Annen driftskostnad	3	597 377	530 591
Sum kostnader		836 018	769 232
Driftsresultat		1 295 640	817 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt frå føretak i same konsern		191 717	227 630
Anna renteinntekt		7 419	12 607
Sum finansinntekter		199 136	240 237
Annan rentekostnad		989 490	1 085 942
Sum finanskostnader		989 490	1 085 942
Netto finans		-790 354	-845 705
Resultat før skattekostnad		505 286	-28 039
Skattekostnad på resultat	4	111 047	-6 681
Årsresultat	5	394 239	-21 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		394 239	-21 358
Totalresultat		394 239	-21 358
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		394 239	-21 358
Sum overføringer og disponeringar		394 239	-21 358

Organisasjonsnr: 922 927 650
BROTTSJØ EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 669 346	11 907 987
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2, 6	11 669 346	11 907 987
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmiddel		11 669 346	11 907 987
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		220 892	978
Andre kortsiktige fordringer		4 735	3 889
Konsernkrav	7	4 772 554	5 331 086
Sum krav		4 998 181	5 335 953
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 690	223 354
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		97 690	223 354
Sum omløpsmiddel		5 095 871	5 559 307
SUM EIGEDELAR		16 765 217	17 467 295
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Behaldning av egne aksjar	8		
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		2 237 527	1 843 288

Sum opptent egenkapital		2 237 527	1 843 288
Sum egenkapital	5	2 267 527	1 873 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	630 562	577 374
Sum avsetjinger for plikter		630 562	577 374
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	13 433 328	14 468 519
Øvrig langsiktig gjeld	7	210 000	67 178
Sum anna langsiktig gjeld		13 643 328	14 535 697
Sum langsiktig gjeld		14 273 890	15 113 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 266	26 529
Betalbar skatt	4	57 859	
Skyldig offentlige avgifter		80 594	61 258
Kortsiktig konserngjeld			308 071
Annen kortsiktig gjeld		66 081	85 077
Sum kortsiktig gjeld		223 800	480 935
Sum gjeld		14 497 690	15 594 006
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		16 765 217	17 467 295
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar	6		
Pantstillingar	6		

Organisasjonsnr: 922 927 650
BROTTSJØ EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025 for Brottstjø Eigedom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:



Resultatregnskap

Brottsjø Eigedom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 131 658	1 586 898
Sum driftsinntekter		2 131 658	1 586 898
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ²		238 641	238 641
Annen driftskostnad	3	597 377	530 591
Sum driftskostnader		836 018	769 232
Driftsresultat		1 295 640	817 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 717	227 630
Annen renteinntekt		7 419	12 607
Annen rentekostnad		989 490	1 085 942
Resultat av finansposter		-790 354	-845 705
Resultat før skattekostnad		505 286	-28 039
Skattekostnad på resultat	4	111 047	-6 681
Resultat		394 239	-21 358
Årsresultat	5	394 239	-21 358
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		394 239	-21 358
Sum overføringer		394 239	-21 358

Balanse

Brottsjø Eigedom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 669 346	11 907 987
Sum varige driftsmidler	2, 6	11 669 346	11 907 987
Sum anleggsmidler		11 669 346	11 907 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		220 892	978
Andre kortsiktige fordringer		4 735	3 889
Konsernfordring	7	4 772 554	5 331 086
Sum fordringer		4 998 181	5 335 953
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 690	223 354
Sum omløpsmidler		5 095 871	5 559 307
Sum eiendeler		16 765 217	17 467 295

Balanse

Brottsjø Eigedom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 237 527	1 843 288
Sum opptjent egenkapital		2 237 527	1 843 288
Sum egenkapital	5	2 267 527	1 873 288
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	630 562	577 374
Sum avsetning for forpliktelser		630 562	577 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 433 328	14 468 519
Øvrig langsiktig gjeld	7	210 000	67 178
Sum annen langsiktig gjeld		13 643 328	14 535 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 266	26 529
Betalbar skatt	4	57 859	0
Skyldig offentlige avgifter		80 594	61 258
Konserngjeld		0	-308 071
Annen kortsiktig gjeld		66 081	85 077
Sum kortsiktig gjeld		223 800	480 935
Sum gjeld		14 497 690	15 594 006
Sum egenkapital og gjeld		16 765 217	17 467 295

Florø, 14.04.2026
Styret i Brottsjø Eigedom AS

Espen Lothe
styreleder/daglig leder

Ann-Magritt Banne
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Brotsjø Eigedom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kinn kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 323 036	14 323 036
Anskaffelseskost 31.12.25	14 323 036	14 323 036
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 653 690	2 653 690
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	2 653 690	2 653 690
Bokført verdi 31.12.25	11 669 346	11 669 346
Årets ordinære avskrivninger	238 641	238 641
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke ansatte.

Vilkårene for fravalg av revisjon i aksjeloven § 7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittlig antall ansatte er oppfylt, og selskapet har truffet beslutning om at selskapets årsregnskap ikke skal revideres.

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører, og ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 859	0
Endring i utsatt skatt	53 188	-6 681
Skattekostnad ordinært resultat	111 047	-6 681
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	505 286	-28 039
Permanente forskjeller	-525	-2 330
Endring i midlertidige forskjeller	-96 590	-114 808
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 176	0
Skattepliktig inntekt	262 994	-145 176

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	57 859	0
Sum betalbar skatt i balansen	57 859	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 866 193	2 769 603	-96 590
Sum	2 866 193	2 769 603	-96 590
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-145 176	-145 176
Grunnlag for utsatt skatt	2 866 193	2 624 427	-241 766
Utsatt skatt (22 %)	630 562	577 374	-53 189

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	1 843 288	1 873 288
Årets resultat		394 239	394 239
Pr 31.12.2025	30 000	2 237 527	2 267 527

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 433 328	14 468 519
Sum	13 433 328	14 468 519

Andel av gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen 0 0

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	11 669 346	11 907 987
Sum	11 669 346	11 907 987

**Note 7 Mellomværende med nærstående selskaper og selskaper i samme konsern
pr. 31.12.2025**

	Gjeld	Fordringer
Kinn Bryggeri AS *	210 000	0
Malstraum AS	0	4 772 554
Sum	210 000	4 772 554

* Kinn Bryggeri er 100 % eid av Malstraum AS, som er største aksjonær i Brottstjø Eigedom AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brottstjø Eigedom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel
Malstraum AS	1 000	100,0

Styrets leder Espen Lothe eier 50% av aksjene i Malstraum AS.

Styremedlem Ann Magritt Banne eier 50% av aksjene i Malstraum AS.

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

2026-04-14 17:37:10 UTC+00:00
Ann-Magritt Banne

 bankID

NO BankID - 9578-5994-4-510062

2026-04-14 18:19:56 UTC+00:00
Espen Lothe

 bankID

NO BankID - 9578-5994-4-462512