



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	965 041 869
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRØDRENE AA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hyevegen 1763 6829 HYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Matias Aa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.10.2025

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, 29.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 449 877	9 428 742
Sum inntekter		10 449 877	9 428 742
Kostnader			
Varekostnad		1 101 645	919 192
Lønnskostnad	7	475 913	459 397
Avskrivning	3	3 642 500	3 588 789
Annen driftskostnad	7	2 189 883	902 676
Sum kostnader		7 409 940	5 870 054
Driftsresultat		3 039 937	3 558 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		2 000 000	2 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		966 804	952 837
Annen renteinntekt		267 831	93 430
Annen finansinntekt		437 489	49 256
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler			282 535
Sum finansinntekter		3 672 125	3 378 058
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		32 815 371	
Annen rentekostnad		2 480 361	2 291 584
Annen finanskostnad			83 814
Sum finanskostnader		35 295 732	2 375 397
Netto finans		-31 623 607	1 002 661
Resultat før skattekostnad	8	-28 583 670	4 561 349
Skattekostnad på resultat	8	415 727	255 853
Årsresultat	2	-28 999 397	4 305 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 999 397	4 305 496



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-28 999 397	4 305 496
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-28 999 397	1 305 496
Sum overføringer og disponeringer		-28 999 397	4 305 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	893 791	351 818
Sum immaterielle eiendeler		893 791	351 818
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	57 145 692	60 663 592
Maskiner og anlegg		499 700	593 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		30 800
Sum varige driftsmidler		57 645 392	61 287 892
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	22 500 000	35 315 371
Lån til foretak i samme konsern			20 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 500 000	55 315 371
Sum anleggsmidler		81 039 183	116 955 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 100 291	2 009 758
Andre kortsiktige fordringer	5	533 258	61 374
Konsernfordringer		2 000 000	2 000 000
Sum fordringer		3 633 549	4 071 132
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 205 921	2 846 264
Sum investeringer		2 205 921	2 846 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 000 558	3 059 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 000 558	3 059 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		9 840 027	9 976 579
SUM EIENDELER		90 879 211	126 931 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 290 aksjer á kr 500)	1, 2	5 145 000	5 145 000
Beholdning av egne aksjer		-661 500	-661 500
Sum innskutt egenkapital		4 483 500	4 483 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	52 035 903	81 035 301
Sum opptjent egenkapital		52 035 903	81 035 301
Sum egenkapital		56 519 403	85 518 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 809 810	33 164 826
Sum annen langsiktig gjeld		30 809 810	33 164 826
Sum langsiktig gjeld		30 809 810	33 164 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 264	919 101
Betalbar skatt	8	957 700	441 307
Skyldige offentlige avgifter	6	59 847	64 630
Utbytte			3 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 605 824	3 605 824
Annen kortsiktig gjeld		356 363	217 172
Sum kortsiktig gjeld		3 549 997	8 248 033
Sum gjeld		34 359 807	41 412 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 879 211	126 931 660



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			465 649 627
Annen driftsinntekt			240 053
Sum inntekter			465 889 680
Kostnader			
Varekostnad			286 947 456
Lønnskostnad			113 148 707
Avskrivning			7 309 027
Annen driftskostnad			44 024 037
Sum kostnader			451 429 227
Driftsresultat			14 460 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			203 488
Annen finansinntekt			2 403 195
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler			282 535
Sum finansinntekter			2 889 218
Annen rentekostnad			3 641 910
Annen finanskostnad			2 805 550
Sum finanskostnader			6 447 460
Netto finans			-3 558 242
Resultat før skattekostnad		0	10 902 211
Skattekostnad på ordinært resultat			2 414 586
Årsresultat		0	8 487 625
Minoritetsinteresser			1 688 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser			6 799 091
Totalresultat			6 799 091



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital			3 799 091
Sum overføringer og disponeringer			6 799 091



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			17 508 757
Sum immaterielle eiendeler			17 508 757
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			80 261 592
Maskiner og anlegg	4		12 286 524
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.			30 800
Sum varige driftsmidler			92 578 916
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			31 250
Sum finansielle anleggsmidler			31 250
Sum anleggsmidler		0	110 118 923
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			18 396 634
Fordringer			
Kundefordringer			23 590 148
Opparbeidet på igangværende prosjekt			52 895 525
Andre fordringer			38 890 040
Sum fordringer			115 375 713
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			2 846 264
Sum investeringer			2 846 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			96 795 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			96 795 760



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		0	233 414 372
SUM EIENDELER		0	343 533 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10290 aksjer á kr. 1000)			5 145 000
Beholdning av egne aksjer			-661 500
Sum innskutt egenkapital			4 483 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			85 248 256
Sum opptjent egenkapital			85 248 256
Minoritetsinteresser			11 542 975
Sum egenkapital		0	101 274 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			67 289 826
Sum annen langsiktig gjeld			67 289 826
Sum langsiktig gjeld		0	67 289 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10		39 123 531
Betalbar skatt			1 254 656
Skyldig offentlige avgifter			10 706 462
Utbytte			3 000 000
Annen kortsiktig gjeld			120 884 090
Sum kortsiktig gjeld			174 968 739
Sum gjeld		0	242 258 565



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	343 533 295



Til generalforsamlingen i Brødrene Aa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om konsernregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Aa Eiendom AS som består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som ikke er utarbeidet for 2024. Se avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om konsernregnskapet* nedenfor.

Etter vår mening

- på grunn av betydningen av forholdet omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om konsernregnskapet* kan vi ikke uttale oss om årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Brødrene Aa Eiendom AS per 31. desember 2024 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- på grunn av betydningen av forholdet omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om konsernregnskapet* har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om konsernregnskapet. Vi kan følgelig ikke uttale oss om konsernregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om konsernregnskapet

Selskapets datterselskap Brødrene Aa AS er det eneste vesentlige datterselskapet som inngår i konsernets konsolidering. Brødrene Aa AS gikk konkurs i mai 2025. Regnskapet for Brødrene Aa AS var ikke avlagt på konkurstidspunktet. Konkursboet har av hensyn til tid, manglende mulighet til å fastslå verdi på eiendeler, og manglende økonomiske ressurser besluttet å ikke utarbeide et regnskap for Brødrene Aa AS for 2024. Som en konsekvens har det ikke vært mulig for ledelsen i Brødrene Aa Eiendom AS å få utarbeidet et konsernregnskap. Som følge av dette har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis til å kunne fastslå hvorvidt konsernregnskapet er avlagt i overensstemmelse med regnskapslovens regler.

Grunnlag for konklusjonen om selskapsregnskapet

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen 1B, NO-6800 Førde

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 regnskap 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 konsernregnskapet

Vår oppgave er å utføre en revisjon av konsernets regnskap i samsvar med internasjonale revisjonsstandarder (ISA-ene) og å avgi en revisjonsberetning. På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om konsernregnskapet* i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om dette årsregnskapet.

Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Førde, 23. oktober 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Jan Flølo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2025-10-23 11:30:25 UTC+02:00


Jan Flølo

 **bankID**

NO BankID - b49fea9f-7d35-4990-9e3f-2164a9628219

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsmelding for driftsåret 2024 Brødrene Aa Eiendom AS

VIRKSOMHETENS ART

Brødrene Aa Eiendom AS er morselskap i konsernet. Konsernet besto i 2024 av dotterselskapa Brødrene Aa AS og Nesjane Eigedom AS. Dotterselskapet Brødrene Aa AS eigde selskapa Paradis Nautica AS, Eikefjord Elektro AS, Fjord Montering AS og Aa Innova AS. Bygging av karbonkatamaranar var hovudaktiviteten i 2024. Produksjonen var lokalisert i Hyen i Gloppen Kommune og i Eikefjord i Kinn Kommune. Brødrene Aa Eiendom AS er eigar av bygningsmessige anlegg og selskapets inntekter er husleige frå dette.

Hovudselskapet i konsernet, Brødrene Aa AS, gjekk konkurs i mai 2025. Det er p.t. konkursbuet som eig Brødrene Aa AS.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Arbeidsmiljøet i 2024 var å sjå på som godt.

I Brødrene Aa Eiendom AS var det utført 0,5 årsverk og det var ikkje noko sjukefråvær

Totalt var det i konsernet utført 156,5 årsverk i 2024. Sjukefråværet i konsernet var totalt 3,54 % av disponibel arbeidstid.

Det har ikkje vore vesentlege personskader, materielle skader, eller ulykker i konsernselskapa i 2024.

LIKESTILLING

Krava til likestilling og inkludering var tydeleggjort i Brødrene Aa Eiendom-konsernet sin standard rekrutteringsprosess. Målet om mangfald og inkludering er slått fast og nødvendigeita av aktsemd kring kjønn, etnisitet, alder, funksjonsevne og seksuell orientering er understreka. I konsernet var det i 2024 eit mål å vere ein arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det var i 2023 gjort ei kartlegging av lønsforskjellar mellom kjønna og bruk av ufrivillig deltid, denne viste at det ikkje er forskjell i løn mellom kjønna og at det ikkje er medarbeidarar som ufrivillig arbeidar deltid.

Kvinnedelen var 8,9 %, opp frå 8,2 % året før. Det er i Brødrene Aa Eigedom AS 1 kvinne og 2 menn i styret. I konsernet sin drift har det normalt vore rekrutterert frå fagområde som tradisjonelt har låg del kvinner.

MILJØRAPPORTERING OG ÅPENHEITSLOVA

Konsernet dreiv ikkje verksemd som medfører ureining av det ytre miljø og hadde ikkje sett i verk spesielle tiltak på dette området.

Konsernet hadde etablert system og prosedyrar for å etterleve nye krav i åpenheitslova. Som følge av konkurransen i Brødrene Aa AS er det ikkje gjennomført ny rapportering i 2025.

FRAMTIDIG UTVIKLING

Det er eit mål for eigarane av Brødrene Aa Eiendom AS å få i gang ny drift på verftet i 2025. På tidspunktet for avlegginga av årsmeldinga er det ikkje klarlagt kva som vert den langsiktige løysinga for aktiviteten ved



verftet i Hyen. Det pågår forhandlingar både med konkursbuget og med eksterne interessentar i høve til å få på plass løysingar for ny aktivitet. Det har vore jobba med å få på plass avtale med eksterne investorar der målsetjinga har vore å skipe eit nytt driftsselskap som kan starte opp aktivitet ved verftet i Hyen. Parallelt med dette har ein og sett på andre alternativ. På tidspunktet for avlegginga av rekneskapen er det mest sannsynlege at Brødrene Aa Eiendom AS går inn og investerer i eit nytt driftsselskap som kan starte opp at drifta i ein mindre skala i eigen regi.

Det er aktivitet ved verftet i Eikefjord (Nesjane Eigedom) Her er det i 2025 oppretta eit nytt driftsselskap (Eikefjord Slipp AS) som vil halde fram med vedlikehald- og slippoppdrag og som og vil kunne nyttast til større ombyggingskontraktar.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Det har i konsernet vore gjennomført utviklingsprosjektar i forbindelse med nye båtkonsept, utstyrsutvikling på båtane og materialutviklingsprosjekt knytt til komposittmaterialar. Nye utviklingsaktivitetar har gått på å redusere utslipp frå båtane med el-drift og energiøkonomiske båtskrog. Som følge av konkursen i Brødrene Aa AS vil desse utviklingsaktivitetane ikkje halde fram på kort og mellomlang sikt.

OPPLYSNING OM FINANSIELL RISIKO

Morselskapet sin finansielle risiko var høg per 31.12.24.

Morselskapet hadde per 31.12.24 både lån til, og investering i, datterselskapet Brødrene Aa AS. Verdien på lån og investering er per 31.12.24 nedskriven til null som følge av konkursen i Brødrene Aa AS i mai 2025. I tillegg er det i morselskapet sin rekneskap gjort ei tapsavsetning på kundefordring mot Brødrene Aa AS.

Morselskapet har langsiktig lånegjeld. Selskapet er såleis eksponert for rentesvingingar. Morselskapet sin kredittrisiko er knytt til at kundar ikkje har økonomisk evne til å oppfylle sine plikter. For morselskapet gjeld dette i all hovudsak husleigeinntekter. Inntil ein har på plass ein ny langsiktig leigeavtale for verftet i Hyen vert risikoen vurdert som middels/høg.

Morselskapet vurderer likviditeten som middels god.

I konsernet var det høg finansiell risiko per 31.12.24. Som følge av at Brødrene Aa AS fekk kansellert tre store kontraktar i mars/april 2025 måtte ein, etter å ha prøvd å finne løysingar, melde oppbod i mai 2025. Dette medførte og tap for datterselskapa til Brødrene Aa AS som hadde uteståande mot dette selskapet.

Som følge av forholda nevnt over der det ikkje utarbeidd konsernrekneskap og vidare opplysningar om finansiell risiko for konsernet vert ikkje omtalt i årsmeldinga.

Marknadsrisikoen for morselskapet blir vurdert som høg på kort sikt men middels på mellomlang sikt. Styret forventar at ein vil få på plass løysing for ny drift på verftet i Hyen som vil sikre utleige av verftseigedommen.

Det er ikkje teikna forsikring for medlemene i styret, eller for dagleg leiar i høve til muleg ansvar overfor foretaket og tredjepersonar.

RESULTAT, KONTANTSTRØM, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetninga i morselskapet var i 2024 på -29 mill. kr mot 4,3 mill. kr i 2023.

Årsresultatet før skatt vart – 28,6 mill. kr i 2024, mot 4,6 mill. kr i 2023.

Det negative årsresultatet i 2024 kjem mellom anna som følge av nedskiving av lån til Brødrene Aa AS på 20 mill. kr, samt nedskriving av verdien av aksjane i Brødrene Aa AS med 12,8 mill. kr.

Samla kontantstraum frå operasjonelle aktivitetar i morselskapet var 3,9 mill. kr.



Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året 90,9 mill. kr, samanlikna med 126,9 mill. kr året før. Eigenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.2024 var 62,2 %, samanlikna med 67,4 % pr. 31.12.2023.

Som følge av konkursen i Brødrene Aa AS er det ikkje utarbeidd årsrekneskap for dette selskapet. Det er så stor uvissle knytt til verdiane i buet at det har vore vurdert som uråd å fastsette eit årsrekneskap for aktiviteten i Brødrene Aa AS i 2024. Konkursbuet har ikkje brukt ressursar på dette. Av den grunn har det ikkje vore råd å utarbeide eit konsernrekneskap for året 2024.

Styret meiner at årsrekneskapen for morselskapet Brødrene Aa Eigedom gir et rettvisande bilde av eigendelar og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Styret konstaterer at ein ved å ikkje kunne avlegge konsernrekneskap er i brot med rekneskapsregelverket knytt til krav om utarbeiding av konsernrekneskap. Styret er klar over at ein ikkje ville kunne avgi ein konsernrekneskap som ville gje eit rettvisande bilde av eigendelar og gjeld, finansiell stilling og resultat og vel difor å ikkje presentere tal for konsernet i det heile.

HENDINGAR ETTER BALANSEDATO OG VIDARE DRIFT:

I mai 2025 måtte ein, som nemnt over, melde oppbod for drifta i Brødrene Aa AS. Dette som følge av at Norled kansellerte kontraktane på tre nybygg, som følge av at dei ikkje oppnådde dei kontraktsmessige vilkåra knytt til mellom anna fart. Som nemnt over er det ikkje avlagt rekneskap for Brødrene Aa AS. Eigedelane til Brødrene Aa AS er p.t. framleis under bubehandling og eigd av konkursbuet.

Selskapa som var dotterselskap til Brødrene Aa AS (Paradis Nautica AS, Eikefjord Elektro AS og Fjord Montering AS) har halde fram med drifta i 2025. Konkursbuet har i 2025 selt aksjane i Eikefjord Elektro og Fjord Montering AS til selskapet Eikefjord Slipp AS. Eikefjord Slipp AS er eit nytt selskap oppretta av Brødrene Aa Eiendom AS som har overteke drifta av verftet i Eikefjord etter konkursen i Brødrene Aa AS. Aktiviteten i Eikefjord går difor vidare som normalt.

Per oktober 2025 er selskapsstrukturen og status i konsernet som følgjer:

Brødrene Aa Eiendom AS eig verftet i Hyen og er morselskap i konsernet.

Nesjane Eiendom AS eig verftet i Eikefjord. Eikefjord Slipp AS driv verftet i Eikefjord og eig selskapa Eikefjord Elektro AS og Fjord Montering AS. Eikefjord Elektro AS leverer tenester til verftet i Eikefjord, samt til andre kundar. I Fjord Montering AS er det p.t lite aktivitet, men elles er det normal aktivitet i alle dei nemnte selskapa.

For Brødrene Aa Eiendom AS har ein i 2025 tatt tap knytt til lån til Brødrene Aa AS på 6 mill. kr. Dette var fordring som oppsto mellom 1.1.25 og konkurstidspunktet. Brødrene Aa Eiendom AS har motteke husleige frå konkursbuet. Vidare har Brødrene Aa Eiendom AS sommaren 2025 fått tilført kapital som lån fra eigarane, som har medført at selskapet har hatt likviditet til å investere i det nye selskapet Eikefjord Slipp AS.


Styret vurderer at verdiane i eigedomsmassen i morselskapet er til stades. Styret vurderer at moglegeheitene for å få til ny drift i verftet i Hyen er gode. Den drifta som er i konsernet i dag gir elles tilstrekkeleg inntening til å kunne dekke renter og avdrag knytt til gjelda i selskapa. Ein har og registrert interesse frå andre partar knytt til muleg sal av delar av eigedomsmassen. Samla sett er styret si vurdering difor at det ikkje er grunnlag for å skrive ned verdien av eigedomsmassen.

Likviditeten i Brødrene Aa Eiendom AS er god per 30.09.2025 og selskapet har ikkje leverandørgjeld eller renter/avdrag som er forfalt og ikkje betalt. Selskapet har likviditet til å dekke sine forplikingar fram til 31.12.25.



I samsvar med rekneskapslova sin § 3-3a vert det stadfesta at føresetnaden om fortsatt drift er til stades for morselskapet Brødrene Aa Eiendom AS.

Hyen, 23. oktober 2025
Styret for Brødrene Aa Eiendom AS



Arstein Aa
Styreformann

Ottar-Arne Aa
Ottar Arne Aa
Styremedlem



Oddrun Aa
Styremedlem



Ole Matias Aa
Dagleg leiar



Brødrene Aa Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling pr. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-28 583 670	4 561 349	Resultat før skattekostnad	0	10 902 211
-441 307	-784 034	Periodens betalte skatt	0	-1 647 471
334 684	83 814	Tap/gevinst ved salg av eiendeler	0	83 814
3 642 500	3 588 789	Ordinære avskrivninger	0	7 309 027
32 815 371	-282 536	Nedskrivning av eiendeler/reversering av nedskrivning (-)	0	-282 536
0	0	Endring i varelager	0	-6 545 011
-2 000 000	-2 000 000	Resultatført inntekt fra investering i datterselskap	0	0
909 467	-1 783 950	Endring i kundefordringer	0	-53 130 051
-348 837	166 938	Endring i leverandørgjeld	0	22 605 209
-2 337 475	1 504 578	Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	38 055 488
-78 333	0	Poster klassifisert som investeringsaktivitet		
3 912 400	5 054 948	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	0	17 350 680
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	-444 651	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-7 518 150
0	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0
2 583 992	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
0	765 377	Inn/utbetalinger ved endring av gjeld/fordring til datterselskap	0	0
-2 200 000	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
0	0	Utbetaling ved andre investeringar	0	0
2 000 000	2 000 000	Innbetalinger av utbytte fra datterselskap	0	0
0	0	Utbetalinger av konsernbidrag	0	0
2 383 992	2 320 726	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-7 518 150
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
-2 355 016	-2 355 016	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-8 230 016
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Netto endring i kasskreditt	0	0
-3 000 000	-3 000 000	Utbetalinger av utbytte	0	-3 000 000
0	0	Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
-5 355 016	-5 355 016	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-11 230 016
941 376	2 020 658	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	-1 397 486
3 059 182	1 038 524	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	98 193 246
4 000 558	3 059 182	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	0	96 795 760
0	0	Ubenyttet kassekreditt	0	0
45 451	49 968	Bundne midler skattetrekk	0	4 262 515
0	0	Bundne midler prosjekt	0	68 068 263



Brødrene Aa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Som følge av konkurs i det vesentlige datterselskapet Brødrene Aa AS er det ikke utarbeidet konsernregnskap for 2024

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Brødrene Aa Eiendom AS (morselskap)	
Brødrene Aa AS	59% eid av Brødrene Aa Eiendom AS
Paradis Nautica	100% eid av Brødrene Aa AS
Aa Innova AS	100% eid av Brødrene Aa AS
Eikefjord Elektro AS	100% eid av Brødrene Aa AS
Fjord Montering AS	100% eid av Brødrene Aa AS

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. 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.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



Brødrene Aa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

For 2024 er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette skyldes at det viktigste datterselskapet, Brødrene Aa AS, gikk konkurs i mai 2025. På konkurstidspunktet var ikke årsregnskapet for 2024 for Brødrene Aa AS utarbeidet. Konkursboet fant ikke grunnlag for å prioritere utarbeiding av regnskapet, dette mellom annet som følge av at det ville være svært vanskelig å verdsette arbeid under utførelse. Dette er poster der verdien per oktober 2025 enda ikke er endelig avklart.

Som følge av at det ikke er utarbeidet konsernregnskap for 2024 er kolonnen for 2024-tallene i regnskapet for konsernet oppgitt med null i verdi for både regnskaps- og balanseposter. Dette er ikke i samsvar med regnskapslovens regler, men det er på grunn av forholdene nevnt over, ikke mulig å avlegge et konsernregnskap som gir ett rettviseende bilde av konsernets status per 31.12.24

Salgsinntekter

Inntektsføring av arbeid under utføring skjer løpende etter en vurdering av ferdigstillingsgraden på de ulike prosjektene. For prosjekt der man venter tap blir hele det beregnede tapet kostnadsført.

Inntekter ved salg av andre varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Offentlige tilskudd

Mottatte offentlige tilskudd inntektsføres i samme takt som kostnadene tilskuddet er gitt til blir pådratt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Kostnader forbundet med utvikling av nye produkter og produksjonsprosesser balanseføres i den utstrekning kriteriene for balanseføring anses å være oppfylt. Kostnadene avskrives over samme periode som produksjonskontraktene de er knyttet til. Utviklingskostnader knyttet til løpende tilpasninger og endringer kostnadsføres direkte.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.



Brødrene Aa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om 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.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringen.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som driftsinntekter og varekostnad.

Terminkontrakter

Selskapet og konsernet bruker terminkontrakter på utenlandsk valuta for å sikre framtidige inn-/utbetalinger i fremmed valuta.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigeret for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Selskapet har ulike pensjonsordninger. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.



Brødrene Aa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Brødrene Aa Eiendom As

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet		Geografisk fordeling	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
10 449 887	9 428 742	Norge	0	465 889 680
		Hellas og Kina	0	0
10 449 887	9 428 742	Sum	0	465 889 680

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
399 691	402 159	Lønninger	0	95 487 756
45 615	44 044	Arbeidsgiveravgift	0	11 318 486
30 607	13 194	Pensjonskostnader	0	3 997 307
0	0	Inntektsført tilskudd knyttet til personalkostnader		0
0	0	Andre ytelser	0	2 345 158
475 913	459 397	Sum	0	113 148 707

1	1	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	-	164
---	---	--	---	-----

Ytelser til ledende personer i morselskapet

	Daglig leder	Styret
Lønn	399 691	0
Pensjonsutgifter	30 607	0
Annen godtgjørelse	0	0

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	49 800	0
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	41 600	0
Andre tjenester utenfor revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	2 000	0
Sum	93 400	0

Note 3 Pensjoner

Selskapet og konsernet har pensjonsordninger som i 2023 omfattet i alt 1 personer i selskapet og 188 personer i konsernet. For 2024 har vi ikke tall for konsernet. Morselskapet og datterselskapene har innskuddsordninger for de ansatte. Innskuddspensjonene inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres løpende.

Selskapet og konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Denne er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer i ordningene

	Morselskapet	Konsernet
	Aktive	Aktive
Innskuddspensjon	1	-

Resultatregnskap

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Kostnader ved AFP-ordning	0	0	0	1 139 708
Kostnader ved innskuddsordning	30 607	13 194	0	2 368 099
Arbeidsgiveravgift knyttet til pensjon	0	0	0	371 828
Sum netto pensjonskostnad	30 607	13 194	0	3 879 635



Brødrene Aa Eiendom As

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Tomt	Kai og bygninger	Driftsløsøre maskiner og inventar	Bolighus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	955 560	93 752 850	1 380 216	5 367 512	101 456 138
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	955 560	93 752 850	1 380 216	5 367 512	101 456 138
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	42 923 230	880 516	7 000	43 810 746
Balanseført verdi 31.12.	955 560	50 829 620	499 700	5 360 512	57 645 392
Årets avskrivninger	0	3 510 900	124 600	7 000	3 642 500
Forventet økonomisk levetid			3-10 år		
Avskrivningsplan			Lineær		

Som følge av manglende utarbeiding av konsernregnskap er det ikke oppgitt tall for konsernet per 31.12.24

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 10.

Transaksjoner med nærstående parter:

Salg av tjenester

	Morselskap
Leie av lokale til Brødrene Aa AS for produksjon og losji av ansatte	9 578 700
Utført arbeid for Brødrene Aa AS	240 000
Rente på lån fra Brødrene Aa AS	966 804



Brødrene Aa Eiendom As

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
69 465 894	0	Midlertidige forskjeller	0	69 392 003
-2 003 040	-1 599 170	Omløpsmidler	0	-4 244 163
67 462 854	-1 599 170	Anleggsmidler	0	65 147 840
-144 733 094	0	Netto midlertidige forskjeller	0	-144 733 094
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
-77 270 240	-1 599 170	Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
		Grunnlag for utsatt skatt/utsett skattefordel	0	-79 585 254
-16 999 453	-351 818	Utsatt skattefordel	0	-17 508 756
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
-16 999 453	-351 818	Utsatt skattefordel skatt i balansen	0	-17 508 756

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
-28 583 671	4 561 349	Grunnlag for betalbar skatt	0	10 902 211
30 473 338	3 394 228	Resultat før skattekostnad	0	3 721 376
1 889 667	7 955 577	Permanente forskjeller	0	14 623 587
2 463 515	-5 949 634	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	0	-58 031 415
4 353 182	2 005 943	Endring i midlertidige forskjeller	0	-43 407 828
0	0	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	0	0
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
0	0	Frådrag for resultatført konsernbidrag	0	0
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	0	0
4 353 182	2 005 943	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	-43 407 828

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
957 700	441 307	Fordeling av skattekostnaden	0	1 254 656
0	0	Betalbar skatt	0	0
957 700	441 307	For mye, for lite avsatt i fjor	0	1 254 656
-541 973	-185 453	Sum betalbar skatt	0	1 159 930
415 727	255 853	Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	2 414 586
		Skattekostnad	0	

Betalbar skatt i konsernet i 2023 kom som følge av at et datterselskap ikke kan utligne positivt skattemessig resultat med konsernbidrag

		Betalbar skatt i balansen	
957 700	441 307	Betalbar skatt i skattekostnaden	0 1 254 656
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0 0
957 700	441 307	Betalbar skatt i balansen	0 1 254 656

Note 7 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Annen			Sum
	Aksjekapital	Egne aksjer	egenkapital	
Egenkapital 01.01.	5 145 000	-661 500	81 035 301	85 518 801
Årets resultat	0	0	-28 999 397	-28 999 397
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	0	5 145 000	-661 500	56 519 405

Konsernet

Årets endring i egenkapital i konsernet er ikke spesifisert da det ikke har vært grunnlag for å utarbeide konsernregnskap



Brødrene Aa Eiendom As

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Brødrene Aa As (konserntall mangler)	Bergen	59 %	0	0	0
Nesjane Eiendom AS	Eikefjord	100 %	9 187 047	2 768 428	22 500 000
Balansført verdi 31.12.					22 500 000

Note 9 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
2 532 319	2 009 758	Kundefordringer til pålydende	0	23 710 148
-1 432 028	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	-2 120 000
1 100 291	2 009 758	Kundefordringer i balansen	0	21 590 148

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Andre langsiktige fordringer (spesifiseres)	0	0
0	0	Sum	0	0

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
19 034 730	21 389 746	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	21 389 746
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
19 034 730	21 389 746	Sum	0	21 389 746

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for gjeld til Brødrene Aa Eiendom AS

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	67 289 826
30 809 810	33 164 826			

Morselskapet		Balansført verdi av pantsatte eiendeler (Stilt som sikkerhet for lån og garantier)	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Bankinnskudd i egen bank	0	85 101 450
57 145 692	60 663 592	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	0	80 261 592
499 700	624 300	Varige driftsmidler	0	11 726 000
0	0	Varer	0	17 994 059
0	0	Kundefordringer, inkl. Prosjekt i arbeid	0	73 122 975
57 645 392	61 287 892	Sum	0	268 206 076

Garantier: Banken har per 31.12.2024 stilt garantier for samlet kr 383 542 000.

Lånebetingelser: I Brødrene Aa Eiendom AS skal bokført egenkapital være minimum 35%.
Banken skal godkjenne avsetning til utbytte.



Brødrene Aa Eiendom As

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern m.v.	1 100 291	2 009 758	2 000 000	22 000 000
Sum	1 100 291	2 009 758	2 000 000	22 000 000

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 605 824	3 605 824	0	0
Sum	1 605 824	3 605 824	0	0

Note 11 Anleggskontrakter

Igangværende kontrakter er oppført netto, enten som opparbeidet på igangværende prosjekter, under omløpsmidler, eller som forskudd fra kunder under kortsiktig gjeld for de prosjektene der det er fakturert mer enn hva som virkelig er påløpt på prosjektet. Tall for konsernet er ikke oppdatert for 2024 som følge av at det ikke er utarbeidet konsernregnskap.

Arbeid under utføring er bokført etter løpende avregning, der andel av fortjeneste 31. desember blir inntektsført i forhold til verdiskaping.

Morselskapet		Balansførte verdier vedrørende prosjekter	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	<i>Inkludert i sum fordringer</i>		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	0	52 895 525
		Sum	0	52 895 525
		<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
97 774 182	31 211 559	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)		97 774 182

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
45 451	49 968	Skattetrekkmidler	0	4 262 515
		Trekkrettigheter		
0	0	Ubenyttet kassekreditt	0	0



Brødrene Aa Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Brødrene Aa Eiendom AS har forretningskontor i 6829 Hyen, hvor en kan få utlevert regnskap.

Aksjekapitalen på kr. 5 145 000 består av 10 290 aksjer à kr. 500

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Torinvest AS	1 470	14,3 %
Tinus Holding AS (eiet av styreleder Anstein Aa)	1 470	14,3 %
Ottar Arne Aa AS (eiet av styremedlem Ottar Arne Aa, med familie)	1 470	14,3 %
Turihaug AS (eiet av daglig leder Ole Matias Aa, med familie)	1 470	14,3 %
Utsyn Gard AS (eiet av styremedlem Oddrunn Aa, med familie)	1 470	14,3 %
Aa Berge Invest AS	735	7,15 %
Aa Jøssang Invest AS	735	7,15 %
Fjellro Invest AS	147	1,43 %
Brødrene Aa Eiendom AS	1 323	12,9 %
Totalt antall aksjer	10 290	100 %

Note 14 Hendelser etter balansedatoen og vurderinger rundt fortsatt drift-forutsetningen

I Brødrene Aa Eiendom-konsernet har den vesentlige aktiviteten vært knyttet til bygging av hurtigbåter i datterselskapet Brødrene Aa AS. Aktiviteten var stor i 2024, men i mai 2025 måtte man melde oppbud for driften i Brødrene Aa AS. Dette som følge av at Norled kansellerte kontraktene på tre nybygg. Kanselleringen var begrunnet med at båtene ikke oppnådde de kontraktmessige vilkårene knyttet til blant annet fart. Som nevnt ovenfor er det ikke avlagt regnskap for Brødrene Aa AS for 2024. Eiedelene til Brødrene Aa AS er per oktober 2025 fortsatt under bobehandling og eid av konkursboet.

Selskapene som var datterselskap til Brødrene Aa AS (Paradis Nautica AS, Eikefjord Elektro AS og Fjord Montering AS) har fortsatt driften i 2025. Konkursboet har i 2025 solgt aksjene i Eikefjord Elektro og Fjord Montering AS til selskapet Eikefjord Slipp AS. Eikefjord Slipp AS er et nytt selskap opprettet av Brødrene Aa Eiendom AS som har overtatt driften av verftet i Eikefjord etter konkursen i Brødrene Aa AS. Aktiviteten i Eikefjord fortsetter derfor som normalt.

Per oktober 2025 er selskapsstrukturen og status i konsernet som følger:

Brødrene Aa Eiendom AS eier verftet i Hyen og er morselskap i konsernet. Nesjane Eiendom AS eier verftet i Eikefjord. Eikefjord Slipp AS driver verftet i Eikefjord og eier selskapene Eikefjord Elektro AS og Fjord Montering AS. Eikefjord Elektro AS leverer tjenester til verftet i Eikefjord, samt til andre kunder. I Fjord Montering AS er det per i dag lite aktivitet, men ellers er det normal aktivitet i alle de nevnte selskapene.

For Brødrene Aa Eiendom AS har man i 2025 tatt tap knyttet til lån til Brødrene Aa AS på 6 mill. kr. Dette var fordring som oppsto mellom 1.1.25 og konkurstidspunktet. Brødrene Aa Eiendom AS har mottatt husleie fra konkursboet. Videre har Brødrene Aa Eiendom AS sommeren 2025 fått tilført kapital som lån fra eierne, som har medført at selskapet har hatt likviditet til å investere i det nye selskapet Eikefjord Slipp AS.

Styret vurderer at verdiene i eiendomsmassen i morselskapet er til stede. Styret vurderer at mulighetene for å få til ny drift i verftet i Hyen er gode. Enten gjennom samarbeid med ny investor, eller ved å starte opp gjennom nytt heleid datterselskap. Den driften som er i konsernet i dag gir ellers tilstrekkelig inntjening til å kunne dekke renter og avdrag knyttet til gjelden i selskapene. Man har også registrert interesse fra andre parter knyttet til mulige salg av deler av eiendomsmassen. Samlet sett er styrets vurdering derfor at det ikke er grunnlag for å skrive ned verdien av eiendomsmassen.

Likviditeten i Brødrene Aa Eiendom AS er god per 30.09.2025, og selskapet har ikke leverandørgjeld eller renter/avdrag som er forfalt og ikke betalt. Selskapet har likviditet til å dekke sine forpliktelser fram til 31.12.25.

Med bakgrunn i redegjørelsen over bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn. Årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetningen.

Note 15 Begrunnelse for at det ikke er utarbeidet konsernregnskap for 2024

Som følge av konkursen i Brødrene Aa AS er det ikke utarbeidet årsregnskap for dette selskapet for 2024. Dette selskapets aktivitet og balanseverdier utgjorde en svært vesentlig del av det samlede konsernet Brødrene Aa Eiendom AS. Det er så stor usikkerhet rundt verdiene i boet at bostyret i konkursboet ikke har sett at det har vært mulig å fastsette et årsregnskap for aktiviteten i 2024. Konkursboet har derfor ikke brukt ressurser på dette. Av denne grunn har det ikke vært mulig å utarbeide et konsernregnskap for Brødrene Aa Eiendom AS for 2024.

Manglende konsernregnskap er et brudd på regnskapslovens regler om utarbeiding av konsernregnskap. Det er likevel slik at uten et revidert regnskap for Brødrene Aa AS for 2024 er det ikke mulig å avlegge et konsernregnskap som ville gitt et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat for konsernet. Det er derfor valgt å sette nullverdier på alle poster som gjelder konsernet for 2024.



Brødrene Aa Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Morselskap			Konsern	
	2024	2023	Note	2024	2023
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
	893 791	351 818		0	17 508 757
	<u>893 791</u>	<u>351 818</u>	6	<u>0</u>	<u>17 508 757</u>
Varige driftsmidler					
	57 145 692	60 663 592		0	80 261 592
	499 700	593 500	4	0	12 286 524
	0	30 800		0	30 800
	<u>57 645 392</u>	<u>61 287 892</u>	4	<u>0</u>	<u>92 578 916</u>
Finansielle anleggsmidler					
	22 500 000	35 315 371		0	0
	0	20 000 000	8	0	0
	0	0		0	31 250
	<u>22 500 000</u>	<u>55 315 371</u>		<u>0</u>	<u>31 250</u>
	<u>81 039 183</u>	<u>116 955 081</u>		<u>0</u>	<u>110 118 923</u>
Omløpsmidler					
	0	0		0	18 396 634
Fordringer					
	1 100 291	2 009 758		0	23 590 148
	0	0		0	52 895 525
	533 258	61 374	11	0	38 890 040
	2 000 000	2 000 000	9, 10	0	0
	<u>3 633 549</u>	<u>4 071 132</u>		<u>0</u>	<u>115 375 713</u>
Investeringer					
	2 205 921	2 846 264		0	2 846 264
	<u>2 205 921</u>	<u>2 846 264</u>		<u>0</u>	<u>2 846 264</u>
	4 000 558	3 059 182		0	96 795 760
	<u>9 840 028</u>	<u>9 976 579</u>	12	<u>0</u>	<u>233 414 372</u>
	<u>90 879 211</u>	<u>126 931 660</u>		<u>0</u>	<u>343 533 295</u>



Brødrene Aa Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

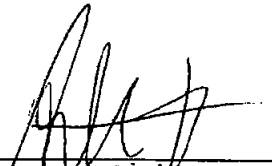
2024	Morselskap 2023	Note	Konsern 2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
5 145 000	5 145 000		0	5 145 000
-661 500	-661 500	7, 13	0	-661 500
<u>4 483 500</u>	<u>4 483 500</u>		<u>0</u>	<u>4 483 500</u>
Opptjent egenkapital				
52 035 903	81 035 301		0	85 248 256
<u>52 035 903</u>	<u>81 035 301</u>	7	<u>0</u>	<u>85 248 256</u>
0	0		0	11 542 975
<u>56 519 403</u>	<u>85 518 801</u>		<u>0</u>	<u>101 274 731</u>



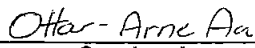
Brødrene Aa Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

2024	Morselskap 2023	Note	Konsern 2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
GJELD				
Annen langsiktig gjeld				
30 809 810	33 164 826		0	67 289 826
<u>30 809 810</u>	<u>33 164 826</u>	9	<u>0</u>	<u>67 289 826</u>
Kortsiktig gjeld				
570 264	919 101		0	39 123 531
957 700	441 307		0	1 254 656
59 847	64 630		0	10 706 462
0	3 000 000		0	3 000 000
1 962 187	3 822 995		0	120 884 090
<u>3 549 998</u>	<u>8 248 033</u>	9, 10	<u>0</u>	<u>174 968 739</u>
<u>34 359 808</u>	<u>41 412 859</u>		<u>0</u>	<u>242 258 565</u>
<u>90 879 211</u>	<u>126 931 660</u>		<u>0</u>	<u>343 533 295</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				


Anstein Aa
Styreleder

23.10.2025
Styret i Brødrene Aa Eiendom AS


Ottar Arne Aa
Styremedlem


Oddrun Aa
Styremedlem


Ole Matias Aa
Daglig leder