



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 099 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREISTEIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Feråsvegen 16  
5251 SØREIDGREND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Hildegunn Halleland Røen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 547 691	4 303 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 547 691</b>	<b>4 303 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 247 652	1 115 381
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 541	12 648
Annen driftskostnad		1 123 984	1 270 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 388 177</b>	<b>2 398 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 514</b>	<b>1 905 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 986	75
Annen finansinntekt		9 388	22 579
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	429 941	146 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441 315</b>	<b>169 606</b>
Annen rentekostnad		463 668	387 048
Annen finanskostnad		167 496	2 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631 164</b>	<b>389 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 849</b>	<b>-220 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 336</b>	<b>1 685 011</b>
Skattekostnad	5, 6	-64 533	339 551
<b>Årsresultat</b>		<b>34 198</b>	<b>1 345 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	0	2 800 000
Avgitt konsernbidrag	7	0	23 326
Annen egenkapital	8	34 198	-1 477 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 198</b>	<b>1 345 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 009 368	9 009 368
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	34 558	51 099
Sum varige driftsmidler		9 043 926	9 060 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 043 926	9 060 467
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 000
Andre kortsiktige fordringer		44 936	35 744
Konsernfordringer	7	0	2 104 885
Sum fordringer		44 936	2 159 629
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	1 145 397	877 893
Sum investeringer		1 145 397	877 893
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 356	757 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 356	757 716
Sum omløpsmidler		1 803 689	3 795 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 847 615</b>	<b>12 855 704</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	8	405 270	405 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 205 270</b>	<b>1 205 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 072 546	1 038 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 072 546</b>	<b>1 038 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 277 816</b>	<b>2 243 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	10 430	74 964
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 430</b>	<b>74 964</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 660 000	6 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 660 000</b>	<b>6 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 670 430</b>	<b>6 834 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 856	27 075
Betalbar skatt	5, 6	0	321 974
Skyldige offentlige avgifter		445 917	73 789
Utbytte	7	0	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	7	697 020	29 905
Annen kortsiktig gjeld		723 575	524 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 899 368</b>	<b>3 777 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 569 798</b>	<b>10 612 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 847 615</b>	<b>12 855 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 439573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 099 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREISTEIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Feråsvegen 16  
5251 SØREIDGREND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Hildegunn Halleland Røen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 17.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 951 099 023  
BREISTEIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 547 691	4 303 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 547 691</b>	<b>4 303 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 247 652	1 115 381
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 541	12 648
Annen driftskostnad		1 123 984	1 270 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 388 177</b>	<b>2 398 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 514</b>	<b>1 905 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 986	75
Annen finansinntekt		9 388	22 579
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	429 941	146 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441 315</b>	<b>169 606</b>
Annen rentekostnad		463 668	387 048
Annen finanskostnad		167 496	2 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631 164</b>	<b>389 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 849</b>	<b>-220 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 336</b>	<b>1 685 011</b>
Skattekostnad	5, 6	-64 533	339 551
<b>Årsresultat</b>		<b>34 198</b>	<b>1 345 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	0	2 800 000
Avgitt konsernbidrag	7	0	23 326
Annen egenkapital	8	34 198	-1 477 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 198</b>	<b>1 345 461</b>



Organisasjonsnr: 951 099 023  
BREISTEIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		9 009 368	9 009 368
Driftsløsøre, inventar o.l. 3		34 558	51 099
Sum varige driftsmidler		9 043 926	9 060 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		9 043 926	9 060 467
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	19 000
Andre kortsiktige fordringer			
		44 936	35 744
Konsernfordringer	7	0	2 104 885
Sum fordringer		44 936	2 159 629
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter 4			
		1 145 397	877 893
Sum investeringer		1 145 397	877 893
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
		613 356	757 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 356	757 716
Sum omløpsmidler		1 803 689	3 795 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 847 615</b>	<b>12 855 704</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	8	405 270	405 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 205 270</b>	<b>1 205 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 072 546	1 038 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 072 546</b>	<b>1 038 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 277 816</b>	<b>2 243 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	10 430	74 964
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 430</b>	<b>74 964</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 660 000	6 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 660 000</b>	<b>6 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 670 430</b>	<b>6 834 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 856	27 075
Betalbar skatt	5, 6	0	321 974
Skyldige offentlige avgifter		445 917	73 789
Utbytte	7	0	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	7	697 020	29 905
Annen kortsiktig gjeld		723 575	524 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 899 368</b>	<b>3 777 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 569 798</b>	<b>10 612 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 847 615</b>	<b>12 855 703</b>



Organisasjonsnr: 951 099 023  
BREISTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet. Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale m.m. til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er



beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
3.00

**Note**  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2709309.00	906428.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	409714.00	133266.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89439.00	38722.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39190.00	36966.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3247652.00	1115381.00

**Note**

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

**Note**  
7

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2104885.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	697020.00	2829905.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet har gjeld til morselskapet Breistein Holding AS pr 31.12.2024 på kr 697 020.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

4

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Aksjer og verdipapirer	1145397.00	429941.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
------------	--------------------	---------------------



1145397.00 429941.00

## Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

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

### Note

10

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6660000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
770000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**BREISTEIN EIENDOM AS**

951099023

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



BREISTEIN EIENDOM AS  
951 099 023

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 547 691	4 303 777
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 547 691</b>	<b>4 303 777</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-3 247 652	-1 115 381
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-16 541	-12 648
Annen driftskostnad		-1 123 984	-1 270 363
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 388 177</b>	<b>-2 398 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 514</b>	<b>1 905 384</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 986	75
Annen finansinntekt		9 388	22 579
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	429 941	146 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441 315</b>	<b>169 606</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-463 668	-387 048
Annen finanskostnad		-167 496	-2 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-631 164</b>	<b>-389 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 849</b>	<b>-220 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 336</b>	<b>1 685 011</b>
Skattekostnad	5, 6	64 533	-339 551
<b>Årsresultat</b>		<b>34 198</b>	<b>1 345 461</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	7	0	2 800 000
Avgitt konsernbidrag	7	0	23 326
Annen egenkapital	8	34 198	-1 477 865
<b>Sum overføringer</b>		<b>34 198</b>	<b>1 345 461</b>



BREISTEIN EIENDOM AS  
951 099 023

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 009 368	9 009 368
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	34 558	51 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 043 926</b>	<b>9 060 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 043 926</b>	<b>9 060 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 000
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	2 104 885
Andre kortsiktige fordringer		44 936	35 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 936</b>	<b>2 159 629</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	1 145 397	877 893
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 145 397</b>	<b>877 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 356	757 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 356</b>	<b>757 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 803 689</b>	<b>3 795 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 847 615</b>	<b>12 855 703</b>



BREISTEIN EIENDOM AS  
951 099 023

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	8	405 270	405 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 205 270</b>	<b>1 205 270</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 072 546	1 038 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 072 546</b>	<b>1 038 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 277 816</b>	<b>2 243 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	10 430	74 964
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 430</b>	<b>74 964</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 660 000	6 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 660 000</b>	<b>6 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 856	27 075
Betalbar skatt	5, 6	0	321 974
Skyldige offentlige avgifter		445 917	73 789
Utbytte	7	0	2 800 000
Kortsiktig konserngjeld	7	697 020	29 905
Annen kortsiktig gjeld		723 575	524 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 899 368</b>	<b>3 777 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 569 798</b>	<b>10 612 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 847 615</b>	<b>12 855 703</b>

KOKSTAD, 13.05.2025

Hildegunn Halleland Røen  
styrets leder / daglig leder

Helge Monrad Halleland  
styremedlem

Grethe Halleland Tuffen  
styremedlem



BREISTEIN EIENDOM AS  
951 099 023

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet. Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokale m.m. til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## BREISTEIN EIENDOM AS 951 099 023

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 709 309	906 428
Arbeidsgiveravgift	409 714	133 266
Pensjonskostnader	89 439	38 722
Andre relaterte ytelser	39 190	36 966
<b>Sum</b>	<b>3 247 652</b>	<b>1 115 381</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

### Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler Tall i hele tusen	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	83	9 009	9 092
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>83</b>	<b>9 009</b>	<b>9 092</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-32	0	-32
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-48	0	-48
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>35</b>	<b>9 009</b>	<b>9 044</b>
Årets av- og nedskrivninger	17	0	17
Økonomisk levetid	5	1	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbart	

### Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Aksjer og verdipapirer	1 145 397	429 941



BREISTEIN EIENDOM AS  
951 099 023

## Note 5 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	328 553
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-64 533	10 998
<b>Skattekostnad</b>	<b>-64 533</b>	<b>339 551</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-30 336	1 685 011
Permanente forskjeller	-262 997	-141 597
+/- Endring i midlertidige forskjeller	106 268	-49 988
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-29 905
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-187 064</b>	<b>1 463 520</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	328 553
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-6 579
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>321 974</b>

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	3 463	-3 551	7 014
Omløpsmidler	-69 530	-87 423	17 893
Gevinst- og tapskonto	406 810	325 448	81 362
Fremførbart underskudd	0	-187 064	187 064
<b>Netto forskjeller</b>	<b>340 743</b>	<b>47 411</b>	<b>293 333</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>340 743</b>	<b>47 411</b>	<b>293 333</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>74 964</b>	<b>10 430</b>	<b>64 533</b>

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 104 885

### Kortsiktig gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	697 020	2 829 905

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til morselskapet Breistein Holding AS pr 31.12.2024 på kr 697 020.



BREISTEIN EIENDOM AS  
951 099 023

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	800 000	405 270	1 038 349	2 243 619
Årsresultat	0	0	34 198	34 198
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>405 270</b>	<b>1 072 546</b>	<b>2 277 816</b>

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	800	1 000	800 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Breistein Holding AS	800	100,00	Ordinære

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 660 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	770 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0