



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 15.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			118 692
Annen driftsinntekt		9 428 742	9 183 105
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 428 742</b>	<b>9 301 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		919 192	695 685
Lønnskostnad	7	459 397	289 472
Avskrivning	3	3 588 789	3 581 177
Annen driftskostnad	7	902 676	801 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 870 054</b>	<b>5 368 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 558 688</b>	<b>3 933 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		2 000 000	2 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		952 837	139 000
Annen renteinntekt		93 430	302 344
Annen finansinntekt		49 256	48 236
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		282 535	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 378 058</b>	<b>2 489 580</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			282 535
Annen rentekostnad		2 291 584	1 537 291
Annen finanskostnad		83 814	97 521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 375 397</b>	<b>1 917 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 002 661</b>	<b>572 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>4 561 349</b>	<b>4 505 843</b>
Skattekostnad på resultat	8	255 853	635 156
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 305 496</b>	<b>3 870 687</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>4 305 496</b>	<b>3 870 687</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 305 496	3 870 687
<b>Totalresultat</b>		<b>4 305 496</b>	<b>3 870 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 305 496	870 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 305 496</b>	<b>3 870 687</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	351 818	166 364
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>351 818</b>	<b>166 364</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 663 592	63 909 030
Maskiner og anlegg		593 500	479 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	30 800	43 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 287 892</b>	<b>64 432 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	35 315 371	35 315 371
Lån til foretak i samme konsern		20 000 000	20 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 315 371</b>	<b>55 815 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 955 081</b>	<b>120 413 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 009 758	225 808
Andre kortsiktige fordringer	5	61 374	2 296 213
Konsernfordringer		2 000 000	2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 071 132</b>	<b>4 522 021</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		2 846 264	2 647 543
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 846 264</b>	<b>2 647 543</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 059 182	1 038 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 059 182</b>	<b>1 038 524</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		9 976 579	8 208 087
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 931 660</b>	<b>128 621 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 290 aksjer á kr 500)	1, 2	5 145 000	5 145 000
Beholdning av egne aksjer		-661 500	-661 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 483 500</b>	<b>4 483 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	81 035 301	79 729 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 035 301</b>	<b>79 729 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>85 518 801</b>	<b>84 213 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 164 826	35 519 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 164 826</b>	<b>35 519 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 164 826</b>	<b>35 519 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		919 101	752 163
Betalbar skatt	8	441 307	784 034
Skyldige offentlige avgifter	6	64 630	55 387
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld		3 605 824	3 604 632
Annen kortsiktig gjeld		217 172	692 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 248 033</b>	<b>8 888 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 412 859</b>	<b>44 408 548</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 931 660</b>	<b>128 621 853</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		465 649 627	303 988 119
Annen driftsinntekt		240 053	269 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>465 889 680</b>	<b>304 257 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		286 947 456	163 116 807
Lønnskostnad		113 148 707	98 088 828
Avskrivning		7 309 027	6 977 898
Annen driftskostnad		44 024 037	37 380 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 429 227</b>	<b>305 564 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 460 453</b>	<b>-1 306 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203 488	394 739
Annen finansinntekt		2 403 195	1 286 976
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		282 535	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 889 218</b>	<b>1 681 715</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			282 535
Annen rentekostnad		3 641 910	2 767 981
Annen finanskostnad		2 805 550	1 705 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 447 460</b>	<b>4 756 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 558 242</b>	<b>-3 074 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 902 211</b>	<b>-4 380 681</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 414 586	-586 362
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 487 625</b>	<b>-3 794 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 487 625</b>	<b>-3 794 319</b>
Minoritetsinteresser		1 688 534	-3 194 917
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 799 091</b>	<b>-599 402</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 799 091</b>	<b>-599 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 799 091	
Overført fra annen egenkapital			-3 599 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 799 091</b>	<b>-599 402</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		17 508 757	18 668 687
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 508 757</b>	<b>18 668 687</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 261 592	84 616 888
Maskiner og anlegg		12 286 524	7 709 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		30 800	43 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 578 916</b>	<b>92 369 793</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		31 250	31 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 250</b>	<b>31 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 118 923</b>	<b>111 069 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>18 396 634</b>	<b>11 851 623</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 590 148	23 328 070
Opparbeidet på igangværende prosjekt		52 895 525	27 552
Andre fordringer		38 890 040	4 609 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 375 713</b>	<b>27 965 517</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		2 846 264	2 647 543
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 846 264</b>	<b>2 647 543</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 795 760	98 193 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 795 760</b>	<b>98 193 246</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum omløpsmidler		233 414 372	140 657 928
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 533 295</b>	<b>251 727 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10290 aksjer á kr. 1000)		5 145 000	5 145 000
Beholdning av egne aksjer		-661 500	-661 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 483 500</b>	<b>4 483 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		85 248 256	81 449 164
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 248 256</b>	<b>81 449 164</b>
Minoritetsinteresser		11 542 975	9 854 441
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 274 731</b>	<b>95 787 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 289 826	75 519 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 289 826</b>	<b>75 519 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 289 826</b>	<b>75 519 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 123 531	16 518 322
Betalbar skatt		1 254 656	1 647 471
Skyldig offentlige avgifter		10 706 462	7 108 647
Utbytte		3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		120 884 090	52 146 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 968 739</b>	<b>80 420 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 258 565</b>	<b>155 940 553</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 533 295</b>	<b>251 727 658</b>



## Brødrene Aa Eiendom AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
0	118 692	Salgsinntekt	1	465 649 627	303 988 119
9 428 742	9 183 105	Annen driftsinntekt		240 053	269 774
<u>9 428 742</u>	<u>9 301 797</u>	<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>465 889 680</u>	<u>304 257 892</u>
919 192	695 685	Varekostnad		286 947 456	163 116 807
459 397	289 472	Lønnskostnad	2, 3	113 148 707	98 088 828
3 588 789	3 581 177	Avskrivning	4, 5	7 309 027	6 977 898
902 675	801 852	Annen driftskostnad	2, 3	44 024 037	37 380 589
<u>5 870 053</u>	<u>5 368 186</u>	<b>Sum driftskostnad</b>		<u>451 429 227</u>	<u>305 564 121</u>
<u>3 558 689</u>	<u>3 933 611</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>14 460 453</u>	<u>-1 306 229</u>
2 000 000	2 000 000	Inntekt fra investering i datterselskap		0	0
952 837	139 000	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
93 430	302 344	Annen renteinntekt		203 488	394 739
49 256	48 236	Annen finansinntekt		2 403 195	1 286 976
282 535	0	Verdiendring av markedsbaserte finansielle omr		282 535	0
0	-282 535	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	-282 535
-2 291 584	-1 537 291	Annen rentekostnad		-3 641 910	-2 767 981
-83 814	-97 521	Annen finanskostnad		-2 805 550	-1 705 651
<u>4 561 349</u>	<u>4 505 843</u>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>10 902 211</u>	<u>-4 380 681</u>
255 853	635 156	Skattekostnad på ordinært resultat	6, 7	2 414 586	-586 362
<u>4 305 496</u>	<u>3 870 687</u>	<b>Årsresultat</b>	8, 9	<u>8 487 625</u>	<u>-3 794 319</u>
0	0	Minoritetens andel		1 688 534	-3 194 917
<u>4 305 496</u>	<u>3 870 687</u>	<b>Majoritetens andel</b>		<u>6 799 091</u>	<u>-599 402</u>
3 000 000	3 000 000	Opplysninger om:			
1 305 496	870 687	Foreslått utbytte		3 000 000	3 000 000
0	0	Avsatt til annen egenkapital		3 799 091	0
<u>4 305 496</u>	<u>3 870 687</u>	Overført fra annen egenkapital		0	3 599 402
		<b>Sum overført</b>		<u>6 799 091</u>	<u>-599 402</u>



## Brødrene Aa Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

2023	Morselskap 2022	Note	Konsern 2023	2022
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
351 818	166 364		17 508 757	18 668 687
<u>351 818</u>	<u>166 364</u>	6, 7	<u>17 508 757</u>	<u>18 668 687</u>
<b>Utsatt skattefordel</b>				
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>				
<b>Våre driftsmidler</b>				
60 663 592	63 909 030		80 261 592	84 616 888
593 500	479 600	4, 5	12 286 524	7 709 505
30 800	43 400		30 800	43 400
<u>61 287 892</u>	<u>64 432 030</u>	4, 5	<u>92 578 916</u>	<u>92 369 793</u>
<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner</b>				
<b>Sum våre driftsmidler</b>				
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
35 315 371	35 315 371		0	0
20 000 000	20 500 000	10	0	0
0	0		31 250	31 250
<u>55 315 371</u>	<u>55 815 371</u>		<u>31 250</u>	<u>31 250</u>
<b>Investeringer i datterselskap</b>				
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>				
<b>Investeringer i aksjer og andeler</b>				
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>				
<u>116 955 081</u>	<u>120 413 765</u>		<u>110 118 923</u>	<u>111 069 730</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>				
<b>Omløpsmidler</b>				
0	0		18 396 634	11 851 623
<b>Varer</b>				
<b>Fordringer</b>				
2 009 758	225 808		23 590 148	23 328 070
0	0		52 895 525	27 552
61 374	2 296 213	11	38 890 040	4 609 895
2 000 000	2 000 000	12	0	0
<u>4 071 132</u>	<u>4 522 021</u>		<u>115 375 713</u>	<u>27 965 517</u>
<b>Andre fordringer</b>				
<b>Sum fordringer</b>				
<b>Investeringer</b>				
2 846 264	2 647 543		2 846 264	2 647 543
<u>2 846 264</u>	<u>2 647 543</u>		<u>2 846 264</u>	<u>2 647 543</u>
<b>Andre finansielle instrumenter</b>				
<b>Sum investeringer</b>				
3 059 182	1 038 524		96 795 760	98 193 246
<u>9 976 579</u>	<u>8 208 087</u>	13, 14	<u>233 414 372</u>	<u>140 657 928</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>				
<u>126 931 660</u>	<u>128 621 853</u>		<u>343 533 295</u>	<u>251 727 658</u>
<b>SUM EIENDELER</b>				



## Brødrene Aa Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

2023	Morselskap 2022	Note	Konsern 2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
5 145 000	5 145 000		5 145 000	5 145 000
-661 500	-661 500	8, 9, 15	-661 500	-661 500
<u>4 483 500</u>	<u>4 483 500</u>		<u>4 483 500</u>	<u>4 483 500</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
81 035 301	79 729 804		85 248 256	81 449 164
<u>81 035 301</u>	<u>79 729 804</u>	8, 9	<u>85 248 256</u>	<u>81 449 164</u>
0	0		11 542 975	9 854 441
<u>85 518 801</u>	<u>84 213 304</u>		<u>101 274 731</u>	<u>95 787 105</u>





## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Inntektsføring av arbeid under utføring skjer løpende etter en vurdering av ferdigstilleelsesgraden 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 avslag. Salg av varer resultatføres når produktet er levert til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko knyttet til tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### Klassifisering av balanseposter

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

Ved indikasjon på 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. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede (med unntak blant annet for nedskrivning av goodwill).

##### Fordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

##### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til 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 revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med levetiden for driftsmidlet.

Ved indikasjon på 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.



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper forts.

##### Forskning og utvikling

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 produksjonskontrakten de er knyttet til. Utviklingskostnader knyttet til løpende tilpasninger og endringer kostnadsføres direkte.

##### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

##### Skatt

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

##### Offentlige tilskudd

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

##### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser balanseføres ut fra aktuariemessige beregninger og iht. Norsk Regnskapsstandard for pensjoner.

Foretaket har gjennom organisasjonsavtale vært tilsluttet Avtalefestet Pensjonsordning (AFP). Denne har omfattet alle ansatte og har tillatt frivillig pensjonsordning fra fylte 62 år. Pr. 01.01.2011 ble denne ordningen avvirket og erstattet med en ny pensjonsordning. Den nye AFP-ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at foretaket kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser knytt til ny pensjonsordning er dermed ikke balanseført som gjeld.

Foretaket har en innskuddsbasert pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonen er avhengig av innbetalt premie og avkastning på midlene. For foretaket er årets kostnad lik årets premie.

##### Kontantstrømoppstilling

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

##### Datterselskap

Datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte/konsernbidrag resultatføres som inntekt. Morselskapet regnskapsfører mottatt utbytte/konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Konsolidering

I konsernregnskapet inngår Brødrene Aa Eiendom AS og datterselskapene Brødrene Aa AS og Nesjane Eiendom AS, samt datterdatterselskapene Eikefjord Elektro AS, Fjord Montering AS, Paradis Nautica AS og Aa Innova AS. Det er brukt samme regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige konserninterne transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert i konsolideringen av konsernregnskapet.

#### Note 1 – Salgsinntekter i konsernet

<b>Geografisk fordeling:</b>	2023	2022
Innland	465 889 680	201 339 779
Utland	0	102 918 113
Sum	465 889 680	304 257 892

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v. i mor

<b>Lønnskostnader</b>	2023	2022
Lønninger	402 159	244 903
Arbeidsgiveravgift	44 044	41 165
Pensjonskostnader	13 194	3 403
Andre ytelser	0	0
Sum lønnskostnader	459 397	289 472
<b>Sysselsatte årsverk</b>	1	1

<b>Godtgjørelser:</b>	Daglig leder	Styret
Lønn	402 159	0
Annen godtgjørelse	13 194	0

Det er ikke inngått avtaler om overskuddsdeling, opsjoner eller lignende for daglig leder og styreleder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter og det er ingen avtaler om etterlønn ved avgang. Der er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Foretaket har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Revisor:

Godtgjørelse til revisor kostnadsført i 2023 fordeler seg slik for morselskapet:

Godtgjørelse for lovpålagt revisjon	47 000
Godtgjørelse for teknisk bistand med utarbeiding av årsregnskap, konsernregnskap og ligningspapir	41 600
Godtgjørelse for andre attestasjonstjenester	0
Godtgjørelse for andre tjenester utenom revisjon	4 000

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v. i konsernet

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	95 487 756	83 555 409
Arbeidsgiveravgift	11 318 486	9 625 005
Pensjonskostnader	3 997 307	3 237 648
Inntektsført tilskudd kryttet til personalkostnader	0	0
Andre lønnskostnader	2 345 158	1 670 766
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>113 148 707</b>	<b>98 088 828</b>
<b>Sysselsatte årsverk</b>	<b>164</b>	<b>147</b>

Godtgjørelser:	Daglig leder	Daglig leder
Lønn	1 424 353	1 369 105
Pensjonsutgifter	42 708	36 345
Annen godtgjørelse	12 120	10 539

For konsernet er det lønn til daglig leder og godtgjørelse til styret i selskapet Brødrene Aa AS som er oppgitt.

Det er ikke inngått avtaler om overskuddsdeling, opsjoner eller lignende for daglig leder og styreleder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter og det er ingen avtaler om etterlønn ved avgang. Der er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Revisor:

Godtgjørelse til revisor for 2023 fordeler seg slik for konsernet:

Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med års- og konsernregnskap)	645 320
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	17 600
<u>Sum revisjon</u>	<u>662 920</u>

#### Annen bistand:

Bistand knyttet til oppfølging av virksomhet i Kina	0
Godtgjørelse for andre tjenester utenom revisjon	77 400
<u>Sum annen bistand</u>	<u>77 400</u>

#### Pensjon:

Ansatte i konsernet har gjennom organisasjonsavtale vært tilknyttet Avtalefestet Pensjonsordning (AFP).

Med henvisning til regnskapsloven § 7-30 bekreftes det at foretaket har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning omfatter 188 ansatte og ordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Årets netto pensjonskostnad fremkommer på følgende måte:

	2023	2022
Pensjonspremie innskuddsbasert ordning	1 139 708	1 167 536
Innbetalt til avtalefestet pensjonsordning	2 368 099	2 070 112
Inntektsføring av saldo innskuddsfond	0	0
<u>Sum</u>	<u>3 507 807</u>	<u>3 237 648</u>



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Note 4 - Varige driftsmidler - morselskap

	Tomt	Kai	Bygninger	Maskiner og utstyr - inventar	Bustadhus	Totalt
Kostpris 01.01.	955 560	3 766 805	89 986 045	1 201 028	5 102 050	101 011 487
Tilgang d.å.	0	0	0	179 189	265 462	444 651
Avgang d.å.			0	0		0
Akk. ordinære avskrivninger		2 748 905	36 663 425	755 917	0	40 168 247
Bokført verdi 31.12.	955 560	1 017 900	53 322 620	624 300	5 367 512	61 287 892
Årets ordinære avskrivninger	0	150 500	3 360 400	77 889	0	3 588 789
Økonomisk levetid		25 år	20/25 år	10 år	0	20 - 25 år
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Ingen avsk.	Lineær

#### Note 5 - Varige driftsmidler - konsern

	Tomter bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Kostpris 01.01.	125 986 074	30 926 885	156 912 959
Tilgang d.å.	265 462	7 252 688	7 518 150
Avgang d.å.	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	45 989 944	25 862 249	71 852 193
Bokført verdi 31.12.	80 261 592	12 317 324	92 578 916
Årets ordinære avskrivninger	4 620 758	2 688 269	7 309 027
Økonomisk levetid	3 - 25 år	3 - 10 år	3 - 25 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Note 6 – Skatter - morselskap

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	2023	2022
Berekna betalbar skatt på årets resultat	441 307	784 034
Endring utsatt skattefordel	-185 453	-148 878
Skattekostnad ordinært resultat	255 853	635 156

Årets skattegrunnlag og betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	4 561 349	4 505 843
Permanente forskjeller	3 394 228	-1 618 773
Endring i midlertidige forskjeller knyttet til:		
- Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-6 792 605	0
- Anleggsmidler/langsiktig gjeld	842 971	676 719
Grunnlag betalbar skatt i resultatet	2 005 943	3 563 789
Konsernbidrag ytet til datterselskap med skattemessig effekt	0	0
Benytta fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	2 005 943	3 563 789
Grunnlag for balanseføring:		
Betalbar skatt (22% av grunnlag):	441 307	784 034
Betalbar skatt i balansen	441 307	784 034



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Morselskap

#### Note 6 – Skatter - morselskap, fortsetter

Midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som grunnlag for beregning av utsatt skatt i regnskapet:

	2023	2022
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	6 792 605
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-1 599 170	-756 200
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt	0	-6 792 605
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0
Sum grunnlag pr. 31.12.	-1 599 170	-756 200
Skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel pr. 31.12.	-351 818	-166 364

#### Note 7 – Skatter - konsern

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	2023	2022
Betalbar skatt	441 307	1 647 471
Resultatført endring utsatt skatt	-185 453	-2 233 833
Årets totale skattekostnad	255 853	-586 362

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	10 902 211	-4 380 681
Permanente forskjeller	3 721 376	602 815
Endring i midlertidige forskjeller: Underskudd til fremføring (ikke benyttet)	-58 031 415	-11 087 467
Grunnlag betalbar skatt	-43 407 828	-14 865 333
Skattegrunnlag konsern	-43 407 828	-14 865 333
Beregnet betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat balanseført	1 254 656	1 647 741



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Note 7 – Skatter konsern, fortsettelse

Forskjell i 2023 og 2022 mellom beregnet betalbar skatt og avsatt betalbar skatt kommer som følge av at skattemessig overskudd i Brødrene Aa Eiendom AS og Nesjane Eiendom AS ikke er utlignet med konsernbidrag. Så lenge Brødrene Aa Eiendom AS eier under 90% av aksjene i Brødrene Aa AS er det ikke tillatt med konsernbidrag med skattemessig effekt.

Midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som grunnlag for beregning av utsatt skatt i regnskapet:

	2023	2022
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	69 392 003	10 606 798
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	-4 244 163	-3 490 374
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skat	0	6 792 605
Underskudd til fremføring	-144 733 094	-98 766 697
Sum grunnlag pr. 31.12.	<u>-79 585 254</u>	<u>-84 857 668</u>
Skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-) pr. 31.12.	<u>-17 508 757</u>	<u>-18 668 687</u>

#### Note 8 – Egenkapital mor

##### Spesifikasjon av årets endring av egenkapitalen

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital iflg. avlagt regnskap for 2022	5 145 000	-661 500	79 729 804	84 213 304
Årets resultat			4 305 496	4 305 496
Utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital pr. 31.12.22	<u>5 145 000</u>	<u>-661 500</u>	<u>81 035 301</u>	<u>85 518 801</u>



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Note 9 – Egenkapital - konsern

##### Spesifikasjon av årets endring av egenkapitalen

	Aksje- kapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Minoritets- interesse	Sum
Egenkapital iflg. avlagt regnskap for 2021	5 145 000	-661 500	81 449 164	9 854 441	95 787 105
Avsatt utbytte			-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			6 799 091	1 688 534	8 487 625
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>5 145 000</b>	<b>-661 500</b>	<b>85 248 256</b>	<b>11 542 975</b>	<b>101 274 731</b>

Minoritetsinteressen er knytt til at ekstern aksjonær eier 40,7% av aksjene i Brødrene Aa AS.

#### Note 10 – Investering i datterselskaper

	Eierandel	Stemmeandel	Balansført verdi	Årsresultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.2023
Brødrene Aa AS (konserntall)	59 %	59 %	12 815 371	4 148 731	28 361 117
Nesjane Eiendom AS	100 %	100 %	22 500 000	2 785 585	8 418 619

Brødrene Aa AS har forretningskontor i Hyen i Gloppen kommune.

#### Note 11 – Kontrakter under utførelse – varer i konsern

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.

Arbeid under utføring er bokført etter løpende avregning, der andel av fortjeneste 31. desember blir inntektsført i forhold til verdiskaping. Kontrakter under utførelse per 31.12.23 er beregnet slik:

	2023	2022
<b>Arbeid under utføring</b>		
Prosjektrelaterte kostnader og andel av bidrag	397 838 345	99 679 412
Forskudd fra kunder	-441 403 000	-130 566 000
Avsetning for tap på kontrakter i arbeid 31.12	0	0
Internforteneste eliminert	-1 314 002	-297 419
<b>Sum varer i arbeid</b>	<b>-44 878 657</b>	<b>-31 184 007</b>
Prosjekt med netto forskudd frå kundar presentert som kortsiktig gjeld:	97 774 182	31 211 559
Varer i arbeid korrigerert for prosjekt med netto forskudd frå kundar	52 895 525	27 552



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Morselskap

#### Note 12 - Mellomværende konsernselskap – transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Fordringer	24 009 758	24 765 377
Gjeld	3 605 824	4 244 243

Fordringene består av andre fordringar med kr 4 009 758 og lån til konsernselskap med kr 20 000 000. Gjelda er leverandørgjeld og gjeld til dotterselskap.

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:

Brødrene Aa Eiendom AS leier ut lokaler for produksjon og for løsj til ansatte i Brødrene Aa AS. Årlig leie i 2023 inkludert viderefakturerte kostnader var kr 9 211 547.

#### Morselskap

#### Note 13 - Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 49 968,-. (31.12.22: kr 42 426,-).

#### Konsern

#### Note 14 - Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 4 262 515,-. (31.12.22: kr 3 327 037,-).

#### Note 15 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	10 290	500	5 145 000
<b>Aksjonærer</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Torinvest AS (eid av styrets leder Tor Øyvin Aa)		1 470	14,3%
Tinus Holding AS (eid av styremedlem Anstein Aa)		1 470	14,3%
Ottar Arne Aa AS (eid av styremedlem Ottar Arne Aa)		1 470	14,3%
Turihaug AS (eid av daglig leder Ole Matias Aa m/familie)		1 470	14,3%
Fjellro Invest AS		147	1,43%
Utsyn Gard AS		1 470	14,3%
Aa Berge Invest AS		735	7,15%
Aa Jøssang Invest AS		735	7,15%
Brødrene Aa Eiendom (egne aksjer)		1 323	12,87%
Totalt antall aksjer		10 290	100,0%



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Morselskap

#### Note 16 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall etter år 2027/2028	21 389 746	23 744 762
Gjeld sikret med pant:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	33 164 826	35 519 842
<b>Totalt</b>	<b>33 164 826</b>	<b>35 519 842</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (inkl pant for garantier):		
- Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	60 663 592	63 909 030
- Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	624 300	523 000
<b>Totalt</b>	<b>61 287 892</b>	<b>64 432 030</b>

Lånebetingelser: I Brødrene Aa Eiendom AS skal bokført egenkapital være minimum 35%. Banken skal godkjenne avsetning til utbytte. Siden økonomien i Brødrene Aa Eiendom AS er direkte knyttet til inntjeningen i datterselskapet Brødrene Aa AS har banken stilt krav om at egenkapitalen i dette selskapet skal være minimum 25%. Datterselskapet er i strid med dette kravet per 31.12.23 og har fått frist til 31.12.24 med å oppfylle kravet til egenkapitalandel.

#### Konsern

#### Note 17 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall etter år 2027/2028	21 389 746	24 244 762
Gjeld sikret med pant:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	67 289 826	75 519 842
<b>Totalt</b>	<b>67 289 826</b>	<b>75 519 842</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (inkl pant for garantier):		
- Bankinnskudd i egen bank	85 101 450	90 371 803
- Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	80 261 592	84 616 888
- Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	11 726 600	7 380 061
- Varer	17 994 059	11 851 623
- Kundefordringer, inkl. prosjekt i arbeid	73 122 975	23 355 622
<b>Totalt</b>	<b>268 206 676</b>	<b>217 575 997</b>

Garantier: Banken har per 31.12.23 stilt garantier for samlet kr 314 058 000.



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Noter til Årsregnskapet

#### Note 18 – Hendelser etter balansedagen og vurderinger rundt fortsatt drift forutsetningen

Aktiviteten i konsernet er bygd opp rundt driften i Brødrene Aa AS. Brødrene Aa AS drev i perioden 2019-2022 med underskudd, noe som har svekket egenkapitalsituasjonen.

Brødrene Aa har jobbet målrettet med tiltak for å øke effektiviteten i produksjonen og møte etterspørselen i markedet.

Gjennom 2023 har det vært full produksjon og fortsatt stor etterspørsel. Forsinkelser har imidlertid ført til forskyvninger i produksjonsprogrammet og ikke tilfredsstillende lønnsomhet på prosjektene.

Brødrene Aa AS har ekstern finansiering gjennom sin bankforbindelse, som også har stilt garantier for båter under produksjon. Disse avtalene krever en egenkapitalandel på 25 % av sum eiendeler.

Til tross for et overskudd i 2023, reduseres egenkapitalandelen i Brødrene Aa AS til ca. 19,5 % ved utgangen av 2023

Resultatet hittil i 2024 og prognosene for resten av året viser en vesentlig bedring i resultatet i 2024 i forhold til 2023. Dette bygger på allerede inngåtte avtaler og vedvarende stabil etterspørsel. Sterk vekst i aktiviteten på kort tid har satt likviditeten under press, men det har vært tatt grep som sikrer den operative kapasiteten gjennom året.

Likvidetsprognosen for 2024 viser at selskapet vil få et løft i likviditetsreserven mot slutten av året, hovedsakelig grunnet flere leveringer utover høsten.

Før avleggelse av årsregnskapet er det mottatt unntak fra lånebetingelsene knyttet til egenkapitalandel, gyldig ut 2024. Ellers er betingelsene uendret.

Den sterke produktporteføljen gir en solid posisjon i markedet, bekreftet av betydelig interesse for produktene og tjenestene. Kontinuerlig fokus på forbedring og risikoreducerende tiltak forventes å gi positiv effekt fremover. Forventning om mer stabil aktivitet og økende etterspørsel, kombinert med redusert krav til egenkapitalandel, gir en buffer og rom for fortsatt positiv utvikling.

Med bakgrunn i redegjørelsen vedkommende utviklingen i Brødrene Aa AS, bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn for mor- og konsernregnskapet til Brødrene Aa Eiendom AS.



## Årsmelding for driftsåret 2023 Brødrene Aa Eiendom AS

### VIRKSOMHETENS ART

Brødrene Aa Eiendom AS er morselskap i konsernet. I konsernet inngår dotterselskapa Brødrene Aa AS og Nesjane Eigedom AS. Dotterselskapet Brødrene Aa AS eig selskapa Paradis Nautica AS, Eikefjord Elektro AS, Fjord Montering AS og Aa Innova AS. Bygging av karbonkatamaranar var hovudaktiviteten i 2023. Produksjonen er 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.

### ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Arbeidsmiljøet er å sjå på som godt. For Brødrene Aa AS er det utført 354.666 timer. Totalt var det i konsernet 188 tilsette i 2023. Sjukefråværet i konsernet var totalt 3,06 % av disponibel arbeidstid.

### LIKESTILLING

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

Kvinnedelen er 8,2 %, opp frå 5,8 % i fjor. Det er ingen kvinnelege styremedlem i Brødrene Aa Eigedom AS. I konsernet vert det normalt rekrutterert frå fagområde som tradisjonelt har låg del kvinner.

### MILJØRAPPORTERING OG ÅPENHEITSLOVA

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

Konsernet har etablert system og prosedyrar for å etterleve nye krav i åpenheitslova.

### FRAMTIDIG UTVIKLING

Produksjon av hurtigbåtar vil fortsette i 2024. Det vil også ettermarknadsaktiviteten ved verftet i Eikefjord. Verftet i Eikefjord vil i tillegg til vedlikehaldsoppdrag nyttast til større ombyggingskontrakter.

### FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Konsernet gjennomfører utviklingsprosjekter i forbindelse med nye båtkonsept, utstyrsutvikling på båtane og materialutviklingsprosjekt knytt til komposittmaterialar. Nye utviklingsaktivitetar går på å redusere utslepp frå båtane med el-drift og energiøkonomiske båtskrog. Vidare er det i konsernet pågåande prosjekt relatert til forretningsutvikling. Dette er aktivitetar som vil gå over fleire år.

### OPPLYSNING OM FINANSIELL RISIKO

Konsernets finansielle risiko vert sett på som middels. Dotterselskapet Brødrene Aa AS har per 31.12.23 34,1 mill. kr i statsgaranterte lån. Vidare har Brødrene Aa Eigedom AS eit ansvarleg lån på 20 mill. kr til



Brødrene Aa AS. Selskapet er såleis eksponert for rentesvingingar. Konsernets kredittisiko er knytt til at kundar ikkje har økonomisk evne til å oppfylle sine plikter, denne risikoen vert vurdert på som låg da kontraktane i hovudsak er bygd opp med termininnbetalingar. Konsernet vurderer likviditeten som middels god.

Marknadsrisikoen blir vurdert som middels på kort sikt men liten på mellomlang sikt. Verksemda har ordrar som sikrar høg sysselsetjing ut 2024, og forventar vidare at det vil vere stor aktivitet i perioden 2025-2027.

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

## **RESULTAT, KONTANTSTRØM, INVESTERINGAR, FINANSIERING OG LIKVIDITET**

Omsetninga i morselskapet var i 2023 på 9,4 mill. kr mot 9,3 mill. kr i 2022.

Årsresultatet før skatt vart kr 4,6 mill. kr i 2023, mot 4,5 mill. kr i 2022.

Samla kontantstrøm frå operasjonelle aktivitetar i konsernet var 17,3 mil kr. Driftsresultatet for konsernet vart 14,4 mill. kr, og årsresultatet vart på 8,5 mill. kr. Omsetninga i konsernet gjekk opp frå 304 mill. kr i 2022 til 466 mill. kr i 2023.

Likviditetsbeholdninga i konsernet var på 97 mill. kr per 31.12.23.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året 344 mill. kr, samanlikna med 252 mill. kr året før. Eigenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2023 var 29,5 %, samanlikna med 38,1 % pr. 31.12.2022.

Styret meiner at årsrekneskapen gir et rettvisande bilde av eigendelar og gjeld, finansielle stilling og resultat.

## **HENDINGAR ETTER BALANSEDATO OG VIDARE DRIFT:**


Styret ynskjer å presisere at det normalt er betydeleg usikkerheit knytt til vurderingar av framtidige forhold, men prognosane for 2024 syner overskot og positiv likviditetsutvikling. Konsernet er godt posisjonert i marknaden, og opplever stor etterspurnad etter sine produkt. Tilgangen på finansiering frå bank og Eksfin er tilfredsstillande. I dotterselskapet Brødrene Aa AS har ein i 2024 fått unntak frå lånevilkår om at eigenkapitalandelen skal vere 25%. Unntaket gjeld ut 2024 og banken føreset at eigenkapitaldelen i Brødrene Aa AS er på 25% per 31.12.24, enten ved tilføring av resultat for 2024, eller ved tilføring av kapital.

Utsiktene for 2024 er gode for konsernet, og styret forventar ei vidare positiv utvikling.

I samsvar med rekneskapslova sin § 3-3a vert det stadfesta at føresetnaden om fortsatt drift er til stades.

Høyen, 15. juli 2024

Styret for Brødrene Aa Eiendom AS

  
Tor Øyvind Aa  
Styreformann

  
Ottar Arne Aa  
Styremedlem

  
Anstein Aa  
Styremedlem

  
Ole Mathias Aa  
Dagleg leiar



## Brødrene Aa Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling pr. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
4 561 349	4 505 843	Resultat før skattekostnad	10 902 211	-4 380 681
-784 034	-1 098 521	Periodens betalte skatt	-1 647 471	-1 919 423
83 814	0	Tap/gevinst ved salg av eiendeler	83 814	-8 186
3 588 789	3 581 177	Ordinære avskrivninger	7 309 027	6 977 898
-282 536	282 536	Nedskrivning av eiendeler/reversering av nedskrivning (-)	-282 536	282 536
0	0	Endring i varelager	-6 545 011	1 868 700
-2 000 000	-2 000 000	Resultatført inntekt fra investering i datterselskap	0	0
-1 783 950	1 200 128	Endring i kundefordringer	-53 130 051	20 110 733
166 938	-392 411	Endring i leverandørgjeld	22 605 209	-28 295 004
1 504 578	7 602 040	Endring i andre tidsavgrensningsposter	38 055 488	32 605 992
<b>5 054 948</b>	<b>13 680 792</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>17 350 680</b>	<b>27 242 565</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	96 000
-444 651	-1 248 869	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-7 518 150	-4 200 625
0	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	0
0	756 601	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	756 601
765 377	-22 870 009	Inn/utbetalinger ved endring av gjeld/fordring til datterselskap	0	0
0	-2 700 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	-2 700 000
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
<b>2 320 726</b>	<b>-24 062 277</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-7 518 150</b>	<b>-6 048 024</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	7 644 984
-2 355 016	-2 355 016	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-8 230 016	0
0	-116 908	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-116 904
0	0	Netto endring i kasskreditt	0	0
-3 000 000	0	Utbetalinger av utbytte	-3 000 000	0
0	0	Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
<b>-5 355 016</b>	<b>-2 471 924</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-11 230 016</b>	<b>7 528 080</b>
2 020 658	-12 853 409	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 397 486	28 722 621
1 038 524	13 891 933	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	98 193 246	69 470 625
<b>3 059 182</b>	<b>1 038 524</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>96 795 760</b>	<b>98 193 246</b>
0	0	Ubenyttet kassekreditt	0	0
49 968	42 464	Bundne midler skattetrekk	4 262 515	3 327 037
0	0	Bundne midler prosjekt	68 068 263	69 481 338



Til generalforsamlingen i Brødrene Aa Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen 1B, NO-6800 Førde

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Førde, 16. juli 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Flølo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Flølo, Jan	BANKID	2024-07-16 19:56

**This document package contains:**

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



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