



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 441 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL BRATTVÅG AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9  
6260 SKODJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 758 883	1 751 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 883</b>	<b>1 751 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	272 100	272 100
Annen driftskostnad		255 018	228 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>527 118</b>	<b>501 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 231 765</b>	<b>1 250 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 592	52 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 592</b>	<b>52 120</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	802 227	827 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>802 227</b>	<b>827 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-764 635</b>	<b>-775 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>467 130</b>	<b>474 713</b>
Skattekostnad på resultat	6	102 768	104 438
<b>Årsresultat</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			437 767
Avsatt til annen egenkapital		364 362	
Overført fra annen egenkapital			-67 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>364 362</b>	<b>370 275</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	12 033 347	12 305 447
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 033 347</b>	<b>12 305 447</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 033 347</b>	<b>12 305 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	74 398	77 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 398</b>	<b>77 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		997 030	617 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>997 030</b>	<b>617 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 428</b>	<b>694 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 104 775</b>	<b>13 000 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		870	870



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 870</b>	<b>100 870</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		573 968	209 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 968</b>	<b>209 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>674 838</b>	<b>310 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 494	57 620
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 494</b>	<b>57 620</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 199 999	12 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 199 999</b>	<b>12 000 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 236 493</b>	<b>12 057 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 655	2 540
Betalbar skatt	6	123 894	
Skyldig offentlige avgifter		66 895	68 433
Annen kortsiktig gjeld	5		561 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 444</b>	<b>632 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 429 937</b>	<b>12 689 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 104 775</b>	<b>13 000 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 338425

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 441 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RETAIL BRATTVÅG AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9  
6260 SKODJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 997 441 427  
RETAIL BRATTVÅG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 758 883	1 751 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 883</b>	<b>1 751 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	272 100	272 100
Annen driftskostnad		255 018	228 916
<b>Sum kostnader</b>		<b>527 118</b>	<b>501 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 231 765</b>	<b>1 250 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 592	52 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 592</b>	<b>52 120</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	802 227	827 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>802 227</b>	<b>827 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-764 635</b>	<b>-775 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>467 130</b>	<b>474 713</b>
Skattekostnad på resultat	6	102 768	104 438
<b>Årsresultat</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			437 767
Avsatt til annen egenkapital		364 362	
Overført fra annen egenkapital			-67 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>364 362</b>	<b>370 275</b>



Organisasjonsnr: 997 441 427  
RETAIL BRATTVÅG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 5 12 033 347 12 305 447

Maskiner og anlegg 4

Skip, rigger, fly og

lignende 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler** 12 033 347 12 305 447

**Sum anleggsmidler** 12 033 347 12 305 447

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5 74 398 77 056

**Sum fordringer** 74 398 77 056

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 997 030 617 807

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 997 030 617 807

**Sum omløpsmidler** 1 071 428 694 863

**SUM EIENDELER** 13 104 775 13 000 310

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 870 870

**Sum innskutt egenkapital** 100 870 100 870

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 573 968 209 606

**Sum opptjent egenkapital** 573 968 209 606



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>674 838</b>	<b>310 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 494	57 620
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 494</b>	<b>57 620</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 199 999	12 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 199 999</b>	<b>12 000 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 236 493</b>	<b>12 057 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 655	2 540
Betalbar skatt	6	123 894	
Skyldig offentlige avgifter		66 895	68 433
Annen kortsiktig gjeld	5		561 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 444</b>	<b>632 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 429 937</b>	<b>12 689 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 104 775</b>	<b>13 000 310</b>



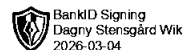
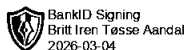
Organisasjonsnr: 997 441 427  
RETAIL BRATTVÅG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

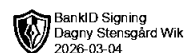
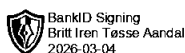
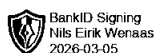
- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

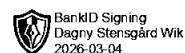
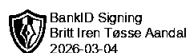
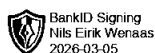


# Årsregnskap 2025 Retail Brattvåg AS



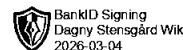
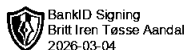
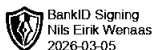
## Resultatregnskap Retail Brattvåg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 758 883	1 751 353
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 758 883</b>	<b>1 751 353</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	272 100	272 100
Annen driftskostnad		255 018	228 916
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>527 118</b>	<b>501 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 231 765</b>	<b>1 250 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 592	52 120
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	802 227	827 743
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-764 635</b>	<b>-775 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>467 130</b>	<b>474 713</b>
Skattekostnad på resultat	6	102 768	104 438
<b>Årsresultat</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	437 767
Avsatt til annen egenkapital		364 362	0
Overført fra annen egenkapital		0	-67 492
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>364 362</b>	<b>370 275</b>



## Balanse Retail Brattvåg AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	12 033 347	12 305 447
Sum varige driftsmidler		<u>12 033 347</u>	<u>12 305 447</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 033 347</u>	<u>12 305 447</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	74 398	77 056
Sum fordringer		<u>74 398</u>	<u>77 056</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		997 030	617 807
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>997 030</u>	<u>617 807</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 071 428</u>	<u>694 863</u>
Sum eiendeler		<u>13 104 775</u>	<u>13 000 310</u>



## Balanse Retail Brattvåg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		870	870
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 870</b>	<b>100 870</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		573 968	209 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 968</b>	<b>209 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>674 838</b>	<b>310 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	36 494	57 620
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>36 494</b>	<b>57 620</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 199 999	12 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 199 999</b>	<b>12 000 001</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 655	2 540
Betalbar skatt	6	123 894	0
Skyldig offentlige avgifter		66 895	68 433
Annen kortsiktig gjeld	5	0	561 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 444</b>	<b>632 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 429 937</b>	<b>12 689 834</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 104 775</b>	<b>13 000 310</b>

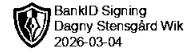
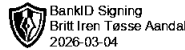
Ålesund, 04.03.2026  
Styret i Retail Brattvåg AS

Thomas Sletten  
styreleder

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal  
styremedlem

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av egen fast næringseiendom lokalisert i Haram kommune.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

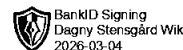
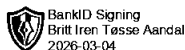
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

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

### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Retail Brattvåg AS er datterselskap av Digerneset Næringspark AS med forretningsadresse Digernes næringsområde 9, 6260 Skodje, som utarbeider konsernregnskap der Retail Brattvåg AS inngår i konsolideringen.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 767 905	5 844 742	15 612 647
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 767 905	5 844 742	15 612 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 579 300		3 579 300
= Bokført verdi 31.12.25	6 188 605	5 844 742	12 033 347
Årets ordinære avskrivninger	272 100		272 100
Økonomisk levetid	20-50 år		

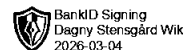
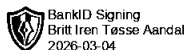
### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	12 199 999	12 000 001
Annen kortsiktig gjeld	0	561 240
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 199 999</b>	<b>12 561 241</b>

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom og fordringer. Lånet fra morselskapet er renteberegnet.

Morselskapets lån har 28 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag og forfaller med ballong i sin helhet i april 2028.

Annen kortsiktig gjeld er avgitt konsernbidrag.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 894	123 473
Endring i utsatt skatt	-21 126	-19 035
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 768</b>	<b>104 438</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	467 130	474 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	96 025	86 525
Avgitt konsernbidrag	0	-561 239
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>563 156</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 894	123 473
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-123 473
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>123 894</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	165 882	261 907	96 025
<b>Sum</b>	<b>165 882</b>	<b>261 907</b>	<b>96 025</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>165 882</b>	<b>261 907</b>	<b>96 025</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>36 494</b>	<b>57 620</b>	<b>21 126</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2025	100 000	870	209 606	310 476
Årets resultat			364 362	364 362
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>870</b>	<b>573 968</b>	<b>674 838</b>



BDO AS  
Lerst advegen 517  
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Retail Brattvåg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Retail Brattvåg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Arne Fiskerstrand  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZLURS-3CKDN-B4E58-FBR4M-VOALB-Q7KI9



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Arne Fiskerstrand

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 17:46:52 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: ZLURS-3CKDN-B4E58-FBR4M-VOALB-Q7K19

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025 Retail Brattvåg AS



## Resultatregnskap Retail Brattvåg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 758 883	1 751 353
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 758 883</b>	<b>1 751 353</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	272 100	272 100
Annen driftskostnad		255 018	228 916
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>527 118</b>	<b>501 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 231 765</b>	<b>1 250 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 592	52 120
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	802 227	827 743
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-764 635</b>	<b>-775 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>467 130</b>	<b>474 713</b>
Skattekostnad på resultat	6	102 768	104 438
<b>Årsresultat</b>		<b>364 362</b>	<b>370 275</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	437 767
Avsatt til annen egenkapital		364 362	0
Overført fra annen egenkapital		0	-67 492
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>364 362</b>	<b>370 275</b>



## Balanse Retail Brattvåg AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	12 033 347	12 305 447
Sum varige driftsmidler		<u>12 033 347</u>	<u>12 305 447</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 033 347</u>	<u>12 305 447</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	74 398	77 056
Sum fordringer		<u>74 398</u>	<u>77 056</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		997 030	617 807
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>997 030</u>	<u>617 807</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 071 428</u>	<u>694 863</u>
Sum eiendeler		<u>13 104 775</u>	<u>13 000 310</u>



## Balanse Retail Brattvåg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		870	870
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 870</b>	<b>100 870</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		573 968	209 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 968</b>	<b>209 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>674 838</b>	<b>310 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	6	36 494	57 620
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>36 494</b>	<b>57 620</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 199 999	12 000 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 199 999</b>	<b>12 000 001</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 655	2 540
Betalbar skatt	6	123 894	0
Skyldig offentlige avgifter		66 895	68 433
Annen kortsiktig gjeld	5	0	561 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 444</b>	<b>632 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 429 937</b>	<b>12 689 834</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 104 775</b>	<b>13 000 310</b>

Ålesund, 04.03.2026  
Styret i Retail Brattvåg AS

Thomas Sletten  
styreleder

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal  
styremedlem

Dagny Stensgård Wik  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av egen fast næringseiendom lokalisert i Haram kommune.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

#### Fordringer

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

#### Skatt

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

### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Retail Brattvåg AS er datterselskap av Digerneset Næringspark AS med forretningsadresse Digernes næringsområde 9, 6260 Skodje, som utarbeider konsernregnskap der Retail Brattvåg AS inngår i konsolideringen.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 767 905	5 844 742	15 612 647
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 767 905	5 844 742	15 612 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 579 300		3 579 300
= Bokført verdi 31.12.25	6 188 605	5 844 742	12 033 347
Årets ordinære avskrivninger	272 100		272 100
Økonomisk levetid	20-50 år		

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	12 199 999	12 000 001
Annen kortsiktig gjeld	0	561 240
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 199 999</b>	<b>12 561 241</b>

Morselskapets bankforbindelse har sikkerhet i selskapets eiendom og fordringer. Lånet fra morselskapet er renteberegnet.

Morselskapets lån har 28 års nedbetalingsprofil med kvartalsvise avdrag og forfaller med ballong i sin helhet i april 2028.

Annen kortsiktig gjeld er avgitt konsernbidrag.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	123 894	123 473
Endring i utsatt skatt	-21 126	-19 035
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 768</b>	<b>104 438</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	467 130	474 713
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	96 025	86 525
Avgitt konsernbidrag	0	-561 239
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>563 156</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 894	123 473
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-123 473
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>123 894</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	165 882	261 907	96 025
<b>Sum</b>	<b>165 882</b>	<b>261 907</b>	<b>96 025</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>165 882</b>	<b>261 907</b>	<b>96 025</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>36 494</b>	<b>57 620</b>	<b>21 126</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2025	100 000	870	209 606	310 476
Årets resultat			364 362	364 362
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>870</b>	<b>573 968</b>	<b>674 838</b>