



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 835 126 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Eiendomsselskapet BRT AS
Forretningsadresse: Sjøgata B 3
9405 HARSTAD

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: Bjørn Rasch-Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 222 285	2 854 734
Annen driftsinntekt		4 398 616	2 388 636
Sum inntekter		7 620 901	5 243 370
Kostnader			
Varekostnad		718 875	816 180
Lønnskostnad	2	1 187 087	1 169 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	653 828	673 849
Annen driftskostnad		2 650 798	2 730 446
Sum kostnader		5 210 588	5 389 739
Driftsresultat		2 410 312	-146 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		158 598	
Annen renteinntekt		145 401	61 447
Annen finansinntekt		2 970	1 509 474
Sum finansinntekter		306 968	1 570 921
Annen rentekostnad		1 292 994	1 392 732
Annen finanskostnad		7 155	9 760
Sum finanskostnader		1 300 149	1 402 492
Netto finans		-993 181	168 429
Resultat før skattekostnad		1 417 132	22 060
Skattekostnad på resultat	4	299 858	-326 252
Årsresultat	5	1 117 274	348 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 117 274	348 312
Totalresultat		1 117 274	348 312



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		657 993	
Avsatt til annen egenkapital		1 117 274	348 312
Overført fra annen egenkapital		-657 993	
Sum overføringer og disponeringer		1 117 274	348 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 886 514	2 186 372
Sum immaterielle eiendeler		1 886 514	2 186 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 990 616	33 085 638
Maskiner og anlegg	3	120 083	3
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 344	18 380
Sum varige driftsmidler	3, 6	31 128 043	33 104 021
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 076 973	771 823
Investeringer i aksjer og andeler		17 935 100	17 935 100
Andre langsiktige fordringer		952 081	
Sum finansielle anleggsmidler		19 964 154	18 706 923
Sum anleggsmidler		52 978 711	53 997 316
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 025 666	1 260 706
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 972	632 968
Andre kortsiktige fordringer	7	153 893	135 210
Konsernfordringer		74 375	
Sum fordringer	7	248 240	768 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 411 833	1 074 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 411 833	1 074 883
Sum omløpsmidler		3 685 739	3 103 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		56 664 450	57 101 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 736 672	1 919 936
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		2 736 672	1 919 936
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 975 031	31 674 348
Sum opptjent egenkapital		31 975 031	31 674 348
Sum egenkapital	5	34 711 703	33 594 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	20 283 041	21 677 168
Langsiktig konserngjeld	7	735 716	735 716
Øvrig langsiktig gjeld		328 980	420 855
Sum annen langsiktig gjeld		21 347 737	22 833 739
Sum langsiktig gjeld		21 347 737	22 833 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	385 580	236 516
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		85 048	302 532
Annen kortsiktig gjeld	7	134 383	134 013
Sum kortsiktig gjeld	7	605 011	673 061
Sum gjeld		21 952 747	23 506 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 664 450	57 101 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352710

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 835 126 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Eiendomsselskapet BRT AS
Forretningsadresse: Sjøgata B 3
9405 HARSTAD

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: Bjørn Rasch-Tellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 835 126 412
Eiendomsselskapet BRT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 222 285	2 854 734
Annen driftsinntekt		4 398 616	2 388 636
Sum inntekter		7 620 901	5 243 370
Kostnader			
Varekostnad		718 875	816 180
Lønnskostnad	2	1 187 087	1 169 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	653 828	673 849
Annen driftskostnad		2 650 798	2 730 446
Sum kostnader		5 210 588	5 389 739
Driftsresultat		2 410 312	-146 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		158 598	
Annen renteinntekt		145 401	61 447
Annen finansinntekt		2 970	1 509 474
Sum finansinntekter		306 968	1 570 921
Annen rentekostnad		1 292 994	1 392 732
Annen finanskostnad		7 155	9 760
Sum finanskostnader		1 300 149	1 402 492
Netto finans		-993 181	168 429
Resultat før skattekostnad		1 417 132	22 060
Skattekostnad på resultat	4	299 858	-326 252
Årsresultat	5	1 117 274	348 312
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 117 274	348 312
Totalresultat		1 117 274	348 312
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		657 993	
Avsatt til annen egenkapital		1 117 274	348 312
Overført fra annen egenkapital		-657 993	
Sum overføringer og disponeringer		1 117 274	348 312





Organisasjonsnr: 835 126 412
Eiendomsselskapet BRT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 886 514	2 186 372
Sum immaterielle eiendeler		1 886 514	2 186 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	30 990 616	33 085 638
Maskiner og anlegg	3	120 083	3
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	17 344	18 380
Sum varige driftsmidler	3, 6	31 128 043	33 104 021
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	1 076 973	771 823
Investeringer i aksjer og			
andeler		17 935 100	17 935 100
Andre langsiktige			
fordringer		952 081	
Sum finansielle		19 964 154	18 706 923
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 978 711	53 997 316
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 025 666	1 260 706
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 972	632 968
Andre kortsiktige			
fordringer	7	153 893	135 210
Konsernfordringer		74 375	
Sum fordringer	7	248 240	768 179
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 411 833	1 074 883
Sum bankinnskudd,		2 411 833	1 074 883
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 685 739	3 103 768
SUM EIENDELER		56 664 450	57 101 084



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	2 736 672	1 919 936
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		2 736 672	1 919 936

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	31 975 031	31 674 348
Sum opptjent egenkapital		31 975 031	31 674 348

Sum egenkapital	5	34 711 703	33 594 284
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	20 283 041	21 677 168
Langsiktig konserngjeld	7	735 716	735 716
Øvrig langsiktig gjeld		328 980	420 855
Sum annen langsiktig gjeld		21 347 737	22 833 739
Sum langsiktig gjeld		21 347 737	22 833 739

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	385 580	236 516
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		85 048	302 532
Annen kortsiktig gjeld	7	134 383	134 013
Sum kortsiktig gjeld	7	605 011	673 061

Sum gjeld		21 952 747	23 506 800
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 664 450	57 101 084
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 835 126 412
Eiendomsselskapet BRT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00



Årsregnskap 2025 Eiendomsselskapet Brt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 835 126 412



Resultatregnskap

Eiendomsselskapet Brt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 222 285	2 854 734
Annen driftsinntekt		4 398 616	2 388 636
Sum driftsinntekter		7 620 901	5 243 370
Varekostnad		718 875	816 180
Lønnskostnad	2	1 187 087	1 169 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	653 828	673 849
Annen driftskostnad		2 650 798	2 730 446
Sum driftskostnader		5 210 588	5 389 739
Driftsresultat		2 410 312	-146 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		158 598	0
Annen renteinntekt		145 401	61 447
Annen finansinntekt		2 970	1 509 474
Annen rentekostnad		1 292 994	1 392 732
Annen finanskostnad		7 155	9 760
Resultat av finansposter		-993 181	168 429
Resultat før skattekostnad		1 417 132	22 060
Skattekostnad på resultat	4	299 858	-326 252
Årsresultat	5	1 117 274	348 312
Overføringer			
Tilleggsutbytte		657 993	0
Avsatt til annen egenkapital		1 117 274	348 312
Overført fra annen egenkapital		657 993	0
Sum overføringer		1 117 274	348 312



Balanse

Eiendomsselskapet Brt AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 886 514	2 186 372
Sum immaterielle eiendeler		1 886 514	2 186 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 990 616	33 085 638
Maskiner og anlegg	3	120 083	3
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 344	18 380
Sum varige driftsmidler	3, 6	31 128 043	33 104 021
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 076 973	771 823
Investeringer i aksjer og andeler		17 935 100	17 935 100
Andre langsiktige fordringer		952 081	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 964 154	18 706 923
Sum anleggsmidler		52 978 711	53 997 316
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		1 025 666	1 260 706
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 972	632 968
Andre kortsiktige fordringer	7	153 893	135 210
Konsernfordringer		74 375	0
Sum fordringer	7	248 240	768 179
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 411 833	1 074 883
Sum omløpsmidler		3 685 739	3 103 768
Sum eiendeler		56 664 450	57 101 084



Balanse

Eiendomsselskapet Brt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 736 672	1 919 936
Sum innskutt egenkapital		2 736 672	1 919 936
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 975 031	31 674 348
Sum opptjent egenkapital		31 975 031	31 674 348
Sum egenkapital	5	34 711 703	33 594 284
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	20 283 041	21 677 168
Langsiktig konserngjeld	7	735 716	735 716
Øvrig langsiktig gjeld		328 980	420 855
Sum annen langsiktig gjeld		21 347 737	22 833 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	385 580	236 516
Skyldig offentlige avgifter		85 048	302 532
Annen kortsiktig gjeld	7	134 383	134 013
Sum kortsiktig gjeld	7	605 011	673 061
Sum gjeld		21 952 747	23 506 800
Sum egenkapital og gjeld		56 664 450	57 101 084

20.02.2026

Styret i Eiendomsselskapet Brt AS

Bjørn Rasch-Tellefsen
styreleder/daglig leder

Mads Paaske Tellefsen
styremedlem

Tom Bjarne Marthinsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å 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 til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Eiendomsselskapet Brt AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom, samt utvikling av eiendomsprosjekter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Harstad kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	1 088 377	1 077 205
Arbeidsgiveravgift	55 663	55 191
Pensjonskostnader	3 051	1 841
Andre ytelser	39 996	35 027
Sum	1 187 087	1 169 264

Selskapet har i 2025 sysselsatt 2 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	42 261 697	72 579	42 334 276
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	630 624	125 280	755 904
- Avgang i året	2 729 373		2 729 373
= Anskaffelseskost 31.12.25	40 162 949	197 859	40 360 808
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 175 005	60 435	9 235 440
= Bokført verdi 31.12.25	30 987 944	137 424	31 125 368
Årets ordinære avskrivninger	647 592	6 236	653 828
Økonomisk levetid	0-64 år	4-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	299 858	-326 252
Skattekostnad ordinært resultat	299 858	-326 252
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 417 132	22 060
Permanente forskjeller	-65 436	-1 500 054
Endring i midlertidige forskjeller	-2 646 272	69 710
Skattepliktig inntekt	-1 294 576	-1 408 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-34 892	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	34 892	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 097 599	1 143 287	45 689
Gevinst – og tapskonto	2 718 514	26 554	-2 691 960
Sum	3 816 113	1 169 841	-2 646 272
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 391 176	-11 096 600	1 294 576
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 575 063	-9 926 759	-1 351 696
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 886 514	-2 183 887	-297 373



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 919 936	0	0	31 674 348	33 594 284
Årets resultat				1 117 274	1 117 274
Korreksjon feil 2024	816 736				816 736
Tilleggsutbytte				-657 993	-657 993
Konsernbidrag avgitt				-158 598	-158 598
Pr 31.12.2025	2 736 672	0	0	31 975 030	34 711 702

Det ble i årsregnskapet for 2024 presentert en nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs som ikke var korrekt. Dette beløpet er derfor korrigert tilbake til korrekt beløp i balansen, og i egenkapitalnote for 2025. Dette har ikke vært gjennomført noen utdeling til aksjonærer ut over tilleggsutbytte som er vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2025.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 283 041	21 677 168
Sum	20 283 041	21 677 168
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer og tomter	31 064 991	33 085 638
Sum	31 064 991	33 085 638
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 540 847	6 934 974
Sum	5 540 847	6 934 974

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 076 973	771 823
Andre kortsiktige fordringer konsern	74 375	0
Sum	1 151 348	771 823
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	735 716	735 716
Sum	735 716	735 716



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Brt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 592	116,0	2 736 672
Sum	23 592		2 736 672

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Rasch-Tellefsen	10 060	42,6	42,6
Tom Bjarne Marthinsen	6 108	25,9	25,9
Mads Paaske Tellefsen	3 846	16,3	16,3
Frøm Holding As	3 578	15,2	15,2
Totalt antall aksjer	23 592	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tom Bjarne Marthinsen	styremedlem	6 108
Mads Paaske Tellefsen	styremedlem	3 846
Bjørn Rasch-Tellefsen	styreleder/daglig leder	10 060
Totalt antall aksjer		20 014



Nordafor Revisjon AS
Mølnåsen 77 A
9415 Harstad

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Brt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Brt AS som viser et overskudd på NOK 1 117 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.



Nordafor Revisjon AS
Mølnåsen 77 A
9415 Harstad

Nordafor Revisjon AS

Stian Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KWYFM-IVW2-Z4EJR-NO0X7-JLKFS-LOWOC

Nordafor Revisjon AS, org.nr. 935 956 455 MVA, er godkjent revisjonsselskap hos Finanstilsynet
Besøksadresse: Normanns Gate 3, 9405 Harstad



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."

Stian Johansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2035826

IP: 185.100.xxx.xxx

2026-03-17 13:40:47 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: KWXFH-IVWZ-Z4EJF-NO0X7-JLKFS-LOWQC

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://eutd.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.