



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 435 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS
Langenesveien 370
4643 SØGNE

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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 557	0
Sum inntekter		1 315 557	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		406 833	85 467
Sum kostnader		406 833	85 467
Driftsresultat		908 724	-85 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 311	1 761
Sum finansinntekter		2 311	1 761
Annen rentekostnad		889 605	488 059
Sum finanskostnader		889 605	488 059
Netto finans		-887 295	-486 297
Resultat før skattekostnad		21 429	-571 764
Årsresultat		21 429	-571 764
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 429	-571 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	10 242 475	12 097 536
Sum varige driftsmidler		10 242 475	12 097 536
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 715	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 715	0
Sum anleggsmidler		10 255 190	12 097 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 530 340	0
Sum fordringer		2 530 340	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 366	16 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 366	16 470
Sum omløpsmidler		2 652 706	16 470
SUM EIENDELER		12 907 897	12 114 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216	24 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	550 335	571 764
Sum opptjent egenkapital		-550 335	-571 764
Sum egenkapital		-526 119	-547 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 047 284	8 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 047 284	8 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 962	65 563
Kortsiktig konserngjeld	5	9 284 534	3 848 866
Annen kortsiktig gjeld		74 236	47 125
Sum kortsiktig gjeld		9 386 732	3 961 554
Sum gjeld		13 434 016	12 661 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 907 897	12 114 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314440

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 435 539
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS
Langenesveien 370
4643 SØGNE

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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 21.02.2026

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



Organisasjonsnr: 933 435 539
BYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 557	0
Sum inntekter		1 315 557	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		406 833	85 467
Sum kostnader		406 833	85 467
Driftsresultat		908 724	-85 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 311	1 761
Sum finansinntekter		2 311	1 761
Annen rentekostnad		889 605	488 059
Sum finanskostnader		889 605	488 059
Netto finans		-887 295	-486 297
Resultat før skattekostnad		21 429	-571 764
Årsresultat		21 429	-571 764
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 429	-571 764



Organisasjonsnr: 933 435 539
BYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	10 242 475	12 097 536
Sum varige driftsmidler		10 242 475	12 097 536
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 715	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 715	0
Sum anleggsmidler		10 255 190	12 097 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 530 340	0
Sum fordringer		2 530 340	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 366	16 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 366	16 470
Sum omløpsmidler		2 652 706	16 470
SUM EIENDELER		12 907 897	12 114 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216	24 216



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	550 335	571 764
Sum opptjent egenkapital		-550 335	-571 764
Sum egenkapital		-526 119	-547 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 047 284	8 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 047 284	8 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 962	65 563
Kortsiktig konserngjeld	5	9 284 534	3 848 866
Annen kortsiktig gjeld		74 236	47 125
Sum kortsiktig gjeld		9 386 732	3 961 554
Sum gjeld		13 434 016	12 661 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 907 897	12 114 006



Organisasjonsnr: 933 435 539
BYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Regnskapet er satt opp under forutsetning om videre drift.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12097536.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6314246.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12480370.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5931411.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5931411.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9284534.00	3700000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4047283.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



10242475.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
BYEN EIENDOM AS
933435539
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Resultatregnskap

	Note	2025	25.04 - 31.12.2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 557	0
Sum driftsinntekter		1 315 557	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-406 833	-85 467
Sum driftskostnader		-406 833	-85 467
Driftsresultat		908 724	-85 467
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 311	1 761
Sum finansinntekter		2 311	1 761
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-889 605	-488 059
Sum finanskostnader		-889 605	-488 059
Netto finans		-887 295	-486 297
Årsresultat		21 429	-571 764
Overføringer			
Udekket tap		21 429	-571 764
Sum overføringer		21 429	-571 764



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	10 242 475	12 097 536
Sum varige driftsmidler		10 242 475	12 097 536
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		12 715	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 715	0
Sum anleggsmidler		10 255 190	12 097 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 530 340	0
Sum fordringer		2 530 340	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 366	16 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 366	16 470
Sum omløpsmidler		2 652 706	16 470
SUM EIENDELER		12 907 897	12 114 006



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216	24 216
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-550 335	-571 764
Sum opptjent egenkapital		-550 335	-571 764
Sum egenkapital		-526 119	-547 548
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 047 284	8 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 047 284	8 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 962	65 563
Kortsiktig konserngjeld	5	9 284 534	3 848 866
Annen kortsiktig gjeld		74 236	47 125
Sum kortsiktig gjeld		9 386 732	3 961 554
Sum gjeld		13 434 016	12 661 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 907 897	12 114 006

SØGNE, 18.02.2026

Geir Jørgensen
styrets leder

Tørres Kristian Brøvig
styremedlem



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 097 536
Tilgang i året	6 314 246
Avgang i året	-12 480 370
Anskaffelseskost 31.12.	5 931 411
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 931 411

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 047 283
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 242 475
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Campitor AS	150	50,00	Ordinære
Ruge Holding AS	150	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 784	-571 764	-547 548
Årsresultat	0	0	21 429	21 429
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 784	-550 335	-526 119



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	25.04 - 31.12.2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 284 534	3 700 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

	2025	25.04 - 31.12.2024
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	21 429	-571 764
Permanente forskjeller	0	-5 784
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-928 827	-1
Skattepliktig inntekt	-907 398	-577 549

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	928 827	-928 827
Fremførbart underskudd	-577 549	-1 484 947	907 398
Netto forskjeller	-577 549	-556 120	-21 429
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	577 549	556 120	21 429
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om videre drift.