



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 228 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYTAGE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Arendal Maritime Hotell
Vestre gate 11
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ove trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		79 131	80 042
Sum kostnader		79 131	80 042
Driftsresultat		-79 131	-80 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		133	1 059
Sum finanskostnader		133	1 059
Netto finans		-133	-1 059
Resultat før skattekostnad	2, 3	-79 264	-81 101
Årsresultat		-79 264	-81 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-79 264	-81 101
Sum overføringer og disponeringer		-79 264	-81 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 124 510	2 124 510
Sum varige driftsmidler		2 124 510	2 124 510
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 124 510	2 124 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83	78
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83	78
Sum omløpsmidler		83	78
SUM EIENDELER		2 124 593	2 124 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 550	124 550
Sum innskutt egenkapital		154 550	154 550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	248 828	169 564
Sum opptjent egenkapital		-248 828	-169 564
Sum egenkapital		-94 278	-15 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 151 364	2 126 776
Sum annen langsiktig gjeld		2 151 364	2 126 776
Sum langsiktig gjeld		2 151 364	2 126 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 299	12 826
Annen kortsiktig gjeld	7	55 209	0
Sum kortsiktig gjeld		67 507	12 826
Sum gjeld		2 218 871	2 139 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 124 593	2 124 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549503

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 228 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYTAGE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Arendal Maritime Hotell
Vestre gate 11
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ove trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 26.06.2024

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: 919 228 121
BYTAGE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		79 131	80 042
Sum kostnader		79 131	80 042
Driftsresultat		-79 131	-80 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		133	1 059
Sum finanskostnader		133	1 059
Netto finans		-133	-1 059
Resultat før skattekostnad 2, 3		-79 264	-81 101
Årsresultat		-79 264	-81 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-79 264	-81 101
Sum overføringer og disponeringer		-79 264	-81 101



Sum egenkapital		-94 278	-15 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 151 364	2 126 776
Sum annen langsiktig gjeld		2 151 364	2 126 776
Sum langsiktig gjeld		2 151 364	2 126 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 299	12 826
Annen kortsiktig gjeld	7	55 209	0
Sum kortsiktig gjeld		67 507	12 826
Sum gjeld		2 218 871	2 139 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 124 593	2 124 588



Organisasjonsnr: 919 228 121
BYTAGE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2124510.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2124510.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



2124510.00 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

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Teleheim AS

Forretningskontor for morselskapet

Sørumsand

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2151364.00	2126776.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55209.00	0.00

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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	20000000.00

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

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet. Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendom til fordel for andre selskap i konsernet med kr 20 000 000. Bokført verdi av pantstilte eiendeler er kr 2 062 010.

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BYTAGE BOLIG AS
919 228 121

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-79 131	-80 042
Sum driftskostnader		-79 131	-80 042
Driftsresultat		-79 131	-80 042
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-133	-1 059
Sum finanskostnader		-133	-1 059
Netto finans		-133	-1 059
Resultat før skattekostnad	2, 3	-79 264	-81 101
Årsresultat		-79 264	-81 101
Overføringer			
Udekket tap		-79 264	-81 101
Sum overføringer		-79 264	-81 101



BYTAGE BOLIG AS
919 228 121

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 124 510	2 124 510
Sum varige driftsmidler		2 124 510	2 124 510
Sum anleggsmidler		2 124 510	2 124 510
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83	78
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83	78
Sum omløpsmidler		83	78
SUM EIENDELER		2 124 593	2 124 588



BYTAGE BOLIG AS
919 228 121

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 550	124 550
Sum innskutt egenkapital		154 550	154 550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-248 828	-169 564
Sum opptjent egenkapital		-248 828	-169 564
Sum egenkapital		-94 278	-15 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	2 151 364	2 126 776
Sum annen langsiktig gjeld		2 151 364	2 126 776
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 299	12 826
Annen kortsiktig gjeld	7	55 209	0
Sum kortsiktig gjeld		67 507	12 826
Sum gjeld		2 218 871	2 139 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 124 593	2 124 588

Arendal, 24.06.2024

Ove Martin Trøen
styrets leder / daglig leder



BYTAGE BOLIG AS
919 228 121

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-79 264	0
Skattepliktig inntekt	-79 264	0

Note 3 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-169 563	-248 827	79 264
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-169 563	-248 827	79 264
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	169 563	248 827	-79 264
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



BYTAGE BOLIG AS
919 228 121

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 124 510
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 124 510
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	2 124 510

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sørlandet Resort Invest AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	124 550	-169 564	-15 014
Årsresultat	0	0	-79 264	-79 264
Egenkapital 31.12.2023	30 000	124 550	-248 828	-94 278

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Teleheim AS

Forretningskontor for morselskapet

Sørumsand

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 151 364	2 126 776
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	55 209	0

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	20 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner mellom selskapene som påvirker årets resultat.

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Det er stillet sikkerhet i selskapets eiendom til fordel for andre selskap i konsernet med kr 20 000 000.

Bokført verdi av pantstilte eiendeler er kr 2 062 010.