



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	25.04.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		85 467	0
Sum kostnader		85 467	0
Driftsresultat		-85 467	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 761	0
Sum finansinntekter		1 761	0
Annen rentekostnad		488 059	0
Sum finanskostnader		488 059	0
Netto finans		-486 297	0
Resultat før skattekostnad		-571 764	0
Årsresultat		-571 764	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-571 764	0
Sum overføringer og disponeringer		-571 764	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 097 536	0
Sum varige driftsmidler		12 097 536	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 097 536	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 470	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 470	0
Sum omløpsmidler		16 470	0
SUM EIENDELER		12 114 006	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		24 216	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	571 764	0
Sum opptjent egenkapital		-571 764	0
Sum egenkapital		-547 548	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 700 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 000	0
Sum langsiktig gjeld		8 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 563	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 848 866	0
Annen kortsiktig gjeld		47 125	0
Sum kortsiktig gjeld		3 961 554	0
Sum gjeld		12 661 554	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 114 006	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389578

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.04.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		85 467	0
Sum kostnader		85 467	0
Driftsresultat		-85 467	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 761	0
Sum finansinntekter		1 761	0
Annen rentekostnad		488 059	0
Sum finanskostnader		488 059	0
Netto finans		-486 297	0
Resultat før skattekostnad		-571 764	0
Årsresultat		-571 764	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-571 764	0
Sum overføringer og disponeringer		-571 764	0



Organisasjonsnr: 933 435 539
BYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 097 536	0
Sum varige driftsmidler		12 097 536	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 097 536	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 470	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 470	0
Sum omløpsmidler		16 470	0
SUM EIENDELER		12 114 006	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		24 216	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	571 764	0
Sum opptjent egenkapital		-571 764	0



Sum egenkapital		-547 548	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 700 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 000	0
Sum langsiktig gjeld		8 700 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 563	0
Kortsiktig konsemgjeld	5	3 848 866	0
Annen kortsiktig gjeld		47 125	0
Sum kortsiktig gjeld		3 961 554	0
Sum gjeld		12 661 554	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 114 006	0



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 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Regnskapet er satt opp under forutsetning om videre drift. Leilighetene som pusses opp legges ut for salg i første halvdel av 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	12097536.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



12097536.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12097536.00	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>
	3700000.00	0.00

<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

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8700000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12097535.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
BYEN EIENDOM AS
933435539
Regnskapsår
25.04.2024 - 31.12.2024



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Resultatregnskap

	Note	25.04 - 31.12.2024
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-85 467
Sum driftskostnader		-85 467
Driftsresultat		-85 467
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		1 761
Sum finansinntekter		1 761
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-488 059
Sum finanskostnader		-488 059
Netto finans		-486 297
Årsresultat		-571 764
Overføringer		
Udekket tap		-571 764
Sum overføringer		-571 764



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 097 536
Sum varige driftsmidler		12 097 536
Sum anleggsmidler		12 097 536
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 470
Sum omløpsmidler		16 470
SUM EIENDELER		12 114 006



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784
Sum innskutt egenkapital		24 216
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3	-571 764
Sum opptjent egenkapital		-571 764
Sum egenkapital		-547 548
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		65 563
Kortsiktig konserngjeld	5	3 848 866
Annen kortsiktig gjeld		47 125
Sum kortsiktig gjeld		3 961 554
Sum gjeld		12 661 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 114 006

SØGNE, 23.04.2025

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 25.04.	0
Tilgang i året	12 097 536
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 097 536
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	12 097 536

Note 2 - 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 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	-571 764	-571 764
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Andre endringer	0	-5 784	0	-5 784
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 784	-571 764	-547 548

Note 4 - 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	8 700 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 097 535
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	25.04 - 31.12.2024	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 700 000	0



BYEN EIENDOM AS
933 435 539

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

	25.04 -
	31.12.2024
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-571 764
Permanente forskjeller	-5 784
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1
Skattepliktig inntekt	-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:	25.04.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	1	-1
Fremførbart underskudd	0	-577 549	577 549
Netto forskjeller	0	-577 548	577 548
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	577 548	-577 548
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 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. Leilighetene som pusses opp legges ut for salg i første halvdel av 2025.