



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Ove trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	133 331	79 131
Sum kostnader		133 331	79 131
Driftsresultat	2, 3	-133 331	-79 131
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1	133
Sum finanskostnader		1	133
Netto finans		-1	-133
Resultat før skattekostnad		-133 332	-79 264
Årsresultat		-133 332	-79 264
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-133 332	-79 264
Sum overføringer og disponeringer		-133 332	-79 264



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 062 010	2 124 510
Sum varige driftsmidler		2 062 010	2 124 510
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 062 010	2 124 510
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-17	83
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-17	83
Sum omløpsmidler		-17	83
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 061 993</b>	<b>2 124 593</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 550	124 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>154 550</b>	<b>154 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	382 160	248 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-382 160</b>	<b>-248 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-227 610</b>	<b>-94 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 154 926	2 151 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 926</b>	<b>2 151 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 926</b>	<b>2 151 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 432	12 299
Annen kortsiktig gjeld	7	115 244	55 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 676</b>	<b>67 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 289 602</b>	<b>2 218 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 061 993</b>	<b>2 124 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469110

#### 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: 01.01.2024 - 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: Ove trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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, 26.05.2025

---

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: 919 228 121  
BYTAGE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	133 331	79 131
Sum kostnader		133 331	79 131
Driftsresultat	2, 3	-133 331	-79 131
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1	133
Sum finanskostnader		1	133
Netto finans		-1	-133
Resultat før skattekostnad		-133 332	-79 264
Årsresultat		-133 332	-79 264
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-133 332	-79 264
Sum overføringer og disponeringer		-133 332	-79 264



Organisasjonsnr: 919 228 121  
BYTAGE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 062 010	2 124 510
Sum varige driftsmidler		2 062 010	2 124 510
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 062 010	2 124 510
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-17	83
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-17	83
Sum omløpsmidler		-17	83
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 061 993</b>	<b>2 124 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 550	124 550
Sum innskutt egenkapital		154 550	154 550
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	382 160	248 828
Sum opptjent egenkapital		-382 160	-248 828



Sum egenkapital	-227 610	-94 278
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 7	2 154 926	2 151 364
Sum annen langsiktig gjeld	2 154 926	2 151 364
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 154 926</b>	<b>2 151 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 432	12 299
Annen kortsiktig gjeld 7	115 244	55 209
Sum kortsiktig gjeld	134 676	67 507
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 289 602</b>	<b>2 218 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 061 993</b>	<b>2 124 593</b>



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 regnskapskikk 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	2124510.00	0.00
Avgang i året	62500.00	0.00
31.12.	2062010.00	0.00



<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2062010.00	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>
	2154926.00	2151364.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115244.00	55209.00

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



Garantier

Beløp

**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

Beholdning av egne aksjer

Antall

Pålydende

Andel av aksjek.



BYTAGE BOLIG AS  
919 228 121

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-133 331	-79 131
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-133 331</b>	<b>-79 131</b>
<b>Driftsresultat</b>	2, 3	<b>-133 331</b>	<b>-79 131</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1	-133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1</b>	<b>-133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1</b>	<b>-133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 332</b>	<b>-79 264</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-133 332	-79 264
<b>Sum overføringer</b>		<b>-133 332</b>	<b>-79 264</b>



BYTAGE BOLIG AS  
919 228 121

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 062 010	2 124 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 062 010</b>	<b>2 124 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 062 010</b>	<b>2 124 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-17	83
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-17</b>	<b>83</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-17</b>	<b>83</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 061 993</b>	<b>2 124 593</b>



BYTAGE BOLIG AS  
919 228 121

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 550	124 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>154 550</b>	<b>154 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-382 160	-248 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-382 160</b>	<b>-248 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-227 610</b>	<b>-94 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 154 926	2 151 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 154 926</b>	<b>2 151 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 432	12 299
Annen kortsiktig gjeld	7	115 244	55 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 676</b>	<b>67 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 289 602</b>	<b>2 218 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 061 993</b>	<b>2 124 593</b>

ARENDALE, 23.05.2025

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 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 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-133 332	-79 264
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-133 332</b>	<b>-79 264</b>

### 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-248 827	-382 159	133 332
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-248 827</b>	<b>-382 159</b>	<b>133 332</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	248 827	382 159	-133 332
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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	-62 500
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 062 010</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 062 010</b>

## 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 31.12.2023	30 000	124 550	-248 828	-94 278
Årsresultat	0	0	-133 332	-133 332
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>124 550</b>	<b>-382 160</b>	<b>-227 610</b>

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Teleheim AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Sørumsand

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 154 926	2 151 364
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	115 244	55 209

### 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.