



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 655 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T 11 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4C  
2821 GJØVIK

### 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: Tord Mikaelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 09.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		115 582	164 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>115 582</b>	<b>164 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480	3 500
Annen driftskostnad	2	157 214	171 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 694</b>	<b>174 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 112</b>	<b>-10 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	3 578
Annen finansinntekt		4 247	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 257</b>	<b>3 578</b>
Annen rentekostnad		231 080	207 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 080</b>	<b>207 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 823</b>	<b>-204 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-271 936</b>	<b>-214 601</b>
Skattekostnad på resultat	3		-2 976
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-271 936	-176 299
Overført fra annen egenkapital			-35 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	5 229 840	5 229 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 120	11 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 237 960</b>	<b>5 241 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 237 960</b>	<b>5 241 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		881	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>881</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 238 841</b>	<b>5 241 440</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		448 235	176 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-448 235</b>	<b>-176 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>-418 235</b>	<b>-146 299</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 915 964	3 021 978
Langsiktig konserngjeld	8	1 693 000	1 290 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 608 964</b>	<b>4 311 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 608 964</b>	<b>4 311 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			53
Leverandørgjeld		2 713	46 916
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 045 399	1 028 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 048 112</b>	<b>1 075 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 657 076</b>	<b>5 387 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 238 841</b>	<b>5 241 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 655 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T 11 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4C  
2821 GJØVIK

#### 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: Tord Mikaelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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, 08.05.2025

---

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: 921 655 878  
T 11 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		115 582	164 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>115 582</b>	<b>164 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480	3 500
Annen driftskostnad	2	157 214	171 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 694</b>	<b>174 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 112</b>	<b>-10 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	3 578
Annen finansinntekt		4 247	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 257</b>	<b>3 578</b>
Annen rentekostnad		231 080	207 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 080</b>	<b>207 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-226 823</b>	<b>-204 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-271 936</b>	<b>-214 601</b>
Skattekostnad på resultat	3		-2 976
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-271 936	-176 299
Overført fra annen egenkapital			-35 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>



Organisasjonsnr: 921 655 878  
T 11 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 5 229 840 5 229 840

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 8 120 11 600

Sum varige driftsmidler 5 237 960 5 241 440

Sum anleggsmidler 5 237 960 5 241 440

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 881

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 881

Sum omløpsmidler 881 0

SUM EIENDELER 5 238 841 5 241 440

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 448 235 176 299

Sum opptjent egenkapital -448 235 -176 299

Sum egenkapital 4, 5 -418 235 -146 299

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 2 915 964 3 021 978



Langsiktig konserngjeld	8	1 693 000	1 290 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 608 964</b>	<b>4 311 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 608 964</b>	<b>4 311 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			53
Leverandørgjeld		2 713	46 916
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 045 399	1 028 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 048 112</b>	<b>1 075 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 657 076</b>	<b>5 387 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 238 841</b>	<b>5 241 440</b>



Organisasjonsnr: 921 655 878  
T 11 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## T 11 Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 655 878



### RESULTATREGNSKAP

#### T 11 BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		115 582	164 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>115 582</b>	<b>164 100</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 480	3 500
Annen driftskostnad	2	157 214	171 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>160 694</b>	<b>174 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 112</b>	<b>-10 490</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		10	3 578
Annen finansinntekt		4 247	0
Annen rentekostnad		231 080	207 689
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-226 823</b>	<b>-204 111</b>
Resultat før skattekostnad		-271 936	-214 601
Skattekostnad på resultat	3	0	-2 976
<b>Resultat</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		271 936	176 299
Overført fra annen egenkapital		0	35 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>-271 936</b>	<b>-211 625</b>



## BALANSE

### T 11 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	5 229 840	5 229 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 120	11 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 237 960</b>	<b>5 241 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 237 960</b>	<b>5 241 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		881	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 238 841</b>	<b>5 241 440</b>



## BALANSE

### T 11 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-448 235	-176 299
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-448 235</strong>	<strong>-176 299</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 5</strong>	<strong>-418 235</strong>	<strong>-146 299</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 915 964	3 021 978
Langsiktig konserngjeld	8	1 693 000	1 290 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>4 608 964</strong>	<strong>4 311 978</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	53
Leverandørgjeld		2 713	46 916
Annen kortsiktig gjeld		1 045 399	1 028 792
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 048 112</strong>	<strong>1 075 761</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 657 076</strong>	<strong>5 387 739</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 238 841</strong>	<strong>5 241 440</strong>

Avholdt elektronisk, 06.05.2025  
Styret i T 11 Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Tord Mikaelson  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 229 840	17 394	5 247 234
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 229 840	17 394	5 247 234
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		9 274	9 274
= Bokført verdi 31.12.24	5 229 840	8 120	5 237 960
Årets ordinære avskrivninger		3 480	3 480
Økonomisk levetid		5 år	

## Note 2 Lønnskostnader

T 11 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### REVISOR

Selskapet har ingen revisjonskostnader da revisor er valgt bort.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 976
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-2 976</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-271 936	-214 601
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 832	6 631
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-233 104</b>	<b>-207 970</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 120	11 600	3 480
Fordringer	-21 715	0	21 715
Gevinst – og tapskonto	54 547	68 184	13 637
<b>Sum</b>	<b>40 952</b>	<b>79 784</b>	<b>38 832</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-513 961	-280 857	233 104
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	473 009	201 073	-271 936
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	-176 299	-146 299
Årets resultat		-271 936	-271 936
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-448 235</b>	<b>-418 235</b>

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 271 936 etter skatt, mot kr. 211 625 i 2023. Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt, men ser ikke dette som kritisk da det er merverdier i eiendom i selskapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 915 964	3 021 978
<b>Sum</b>	<b>2 915 964</b>	<b>3 021 978</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 385 947	2 473 592
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom, gnr. 67, bnr 1128, snr 2 og 4	5 229 840	5 229 840
<b>Sum</b>	<b>5 229 840</b>	<b>5 229 840</b>

Sparebank1 Østlandet har pant i eiendom på tilsammen NOK 5 000 000.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I T 11 BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kai Canari Holding AS	300	100,0	100,0

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 693 000	1 290 000
<b>Sum</b>	<b>1 693 000</b>	<b>1 290 000</b>

Lånet er ikke renteberegnet.