



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 779 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: U 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Granit Badivuku
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		223 300	126 900
Sum inntekter		223 300	126 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	99 684	97 051
Sum kostnader		99 684	97 051
Driftsresultat		123 617	29 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	33
Annen finansinntekt		27	
Sum finansinntekter		28	33
Annen rentekostnad		68 939	47 122
Sum finanskostnader		68 939	47 122
Netto finans		-68 911	-47 089
Ordinært resultat før skattekostnad	3	54 706	-17 240
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	54 706	-17 240
Årsresultat	5	54 706	-17 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 706	-17 240
Totalresultat		54 706	-17 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 706	-17 240
Sum overføringer og disponeringer		54 706	-17 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 350 000	6 350 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	6 350 000	6 350 000
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		6 350 000	6 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		60 000	
Sum fordringer	7	60 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 807	26 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 807	26 624
Sum omløpsmidler		80 807	26 624
SUM EIENDELER		6 430 807	6 376 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 424	90 130
Sum opptjent egenkapital		-35 424	-90 130
Sum egenkapital	4, 5	-10 994	-65 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 418 306	2 418 306
Langsiktig konserngjeld	7	35 000	35 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 981 398	3 988 459
Sum annen langsiktig gjeld		6 434 704	6 441 765
Sum langsiktig gjeld		6 434 704	6 441 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			559
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 098	
Sum kortsiktig gjeld		7 098	559
Sum gjeld		6 441 802	6 442 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 807	6 376 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328047

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 779 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: U 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 17
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Granit Badivuku
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023

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: 924 779 403
U 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		223 300	126 900
Sum inntekter		223 300	126 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	99 684	97 051
Sum kostnader		99 684	97 051
Driftsresultat		123 617	29 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	33
Annen finansinntekt		27	
Sum finansinntekter		28	33
Annen rentekostnad		68 939	47 122
Sum finanskostnader		68 939	47 122
Netto finans		-68 911	-47 089
Ordinært resultat før skattekostnad	3	54 706	-17 240
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	54 706	-17 240
Årsresultat	5	54 706	-17 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 706	-17 240
Totalresultat		54 706	-17 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		54 706	-17 240
Sum overføringer og disponeringer		54 706	-17 240



Organisasjonsnr: 924 779 403
U 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 6 350 000 6 350 000

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 **6 350 000** **6 350 000**

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler **6 350 000** **6 350 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6

Konsernfordringer 60 000

Sum fordringer 7 **60 000**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 20 807 26 624

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **20 807** **26 624**

Sum omløpsmidler **80 807** **26 624**

SUM EIENDELER **6 430 807** **6 376 624**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 8

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital **24 430** **24 430**



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 424	90 130
Sum opptjent egenkapital		-35 424	-90 130
Sum egenkapital	4, 5	-10 994	-65 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 418 306	2 418 306
Langsiktig konserngjeld	7	35 000	35 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 981 398	3 988 459
Sum annen langsiktig gjeld		6 434 704	6 441 765
Sum langsiktig gjeld		6 434 704	6 441 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			559
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		7 098	
Sum kortsiktig gjeld		7 098	559
Sum gjeld		6 441 802	6 442 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 430 807	6 376 624



Organisasjonsnr: 924 779 403
U 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

U 11 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 779 403



Resultatregnskap

U 11 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		223 300	126 900
Sum driftsinntekter		223 300	126 900
Annen driftskostnad	2	99 684	97 051
Sum driftskostnader		99 684	97 051
Driftsresultat		123 617	29 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	33
Annen finansinntekt		27	0
Annen rentekostnad		68 939	47 122
Resultat av finansposter		-68 911	-47 089
Resultat før skattekostnad	3	54 706	-17 240
Resultat	4	54 706	-17 240
Årsresultat	5	54 706	-17 240
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		54 706	0
Overført til udekket tap		0	17 240
Sum overføringer		54 706	-17 240



Balanse

U 11 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 350 000	6 350 000
Sum varige driftsmidler	1	6 350 000	6 350 000
Sum anleggsmidler		6 350 000	6 350 000
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		60 000	0
Sum fordringer	7	60 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 807	26 624
Sum omløpsmidler		80 807	26 624
Sum eiendeler		6 430 807	6 376 624



Balanse

U 11 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-35 424	-90 130
Sum opptjent egenkapital		<u>-35 424</u>	<u>-90 130</u>
Sum egenkapital	4, 5	<u>-10 994</u>	<u>-65 700</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 418 306	2 418 306
Langsiktig konserngjeld	7	35 000	35 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 981 398	3 988 459
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 434 704</u>	<u>6 441 765</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	559
Annen kortsiktig gjeld		7 098	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 098</u>	<u>559</u>
Sum gjeld		<u>6 441 802</u>	<u>6 442 324</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 430 807</u>	<u>6 376 624</u>

Oslo, 15.03.2023
Styret i U 11 Eiendom AS

Granit Badivuku
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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 350 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 350 000
= Bokført verdi 31.12.22	6 350 000



Note 2 Lønnskostnader

U 11 Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	54 706	-17 240
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-54 706	0
Skattepliktig inntekt	0	-17 240
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 994	-95 700	-54 706
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	40 994	95 700	54 706
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 54 706 etter skatt, mot ett underskudd på kr. 17 240 i 2021. Selskapet eier er villig til å gå inn med kapital ved behov. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	-90 130	-65 700
Årets resultat				54 706	54 706
Pr 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-35 424	-10 994



Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2 418 306

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 418 306. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 6 350 000.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Andre kortsiktige fordringer konsern	60 000	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	35 000	35 000
Sum	35 000	35 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i U 11 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Badvuku Eiendom AS	300	100,0	100,0