



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 655 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T 11 BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A
2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aiman Shaqura
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 098	184 500
Sum inntekter		443 098	184 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	92 980	65 106
Sum kostnader		92 980	65 106
Driftsresultat		350 119	119 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter			141
Annen rentekostnad		86 389	104 221
Sum finanskostnader		86 389	104 221
Netto finans		-86 389	-104 080
Ordinært resultat før skattekostnad		263 730	15 314
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 020	36
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 710	15 278
Årsresultat	4, 5	205 710	15 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 710	15 278
Totalresultat		205 710	15 278
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		122 611	
Avsatt til annen egenkapital		83 099	15 278
Sum overføringer og disponeringer		205 710	15 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	5 229 840	3 743 384
Sum varige driftsmidler		5 229 840	3 743 384
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige fordringer		50 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	200 000
Sum anleggsmidler		5 279 840	3 943 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235 826	
Sum fordringer		235 826	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 919	96 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 919	96 058
Sum omløpsmidler		375 745	96 058
SUM EIENDELER		5 655 585	4 039 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 873	24 774
Sum opptjent egenkapital		107 873	24 774
Sum egenkapital	4, 5	137 873	54 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	23 438	
Sum avsetninger for forpliktelser		23 438	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 231 944	2 893 156
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 321 944	3 983 156
Sum langsiktig gjeld		4 345 382	3 983 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 728	1 476
Betalbar skatt	3		36
Kortsiktig konserngjeld	9	157 193	
Annen kortsiktig gjeld		1 003 409	
Sum kortsiktig gjeld		1 172 330	1 512
Sum gjeld		5 517 712	3 984 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 655 585	4 039 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525578

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 655 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T 11 BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A
2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aiman Shaqura
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 098	184 500
Sum inntekter		443 098	184 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	92 980	65 106
Sum kostnader		92 980	65 106
Driftsresultat		350 119	119 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter			141
Annen rentekostnad		86 389	104 221
Sum finanskostnader		86 389	104 221
Netto finans		-86 389	-104 080
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 020	36
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 710	15 278
Årsresultat	4, 5	205 710	15 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 710	15 278
Totalresultat		205 710	15 278
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		122 611	
Avsatt til annen egenkapital		83 099	15 278
Sum overføringer og disponeringer		205 710	15 278



Organisasjonsnr: 921 655 878
T 11 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6, 7

5 229 840

3 743 384

Sum varige driftsmidler

5 229 840

3 743 384

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 9

Andre langsiktige

fordringer

50 000

200 000

Sum finansielle

50 000

200 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

5 279 840

3 943 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

235 826

Sum fordringer

235 826

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

139 919

96 058

Sum bankinnskudd,

139 919

96 058

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

375 745

96 058

SUM EIENDELER

5 655 585

4 039 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

107 873

24 774



Sum opptjent egenkapital		107 873	24 774
Sum egenkapital	4, 5	137 873	54 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	23 438	
Sum avsetninger for forpliktelseser		23 438	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 231 944	2 893 156
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 321 944	3 983 156
Sum langsiktig gjeld		4 345 382	3 983 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 728	1 476
Betalbar skatt	3		36
Kortsiktig konserngjeld	9	157 193	
Annen kortsiktig gjeld		1 003 409	
Sum kortsiktig gjeld		1 172 330	1 512
Sum gjeld		5 517 712	3 984 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 655 585	4 039 442



Organisasjonsnr: 921 655 878
T 11 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

T 11 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 655 878



RESULTATREGNSKAP

T 11 BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		443 098	184 500
Sum driftsinntekter		443 098	184 500
Annen driftskostnad	2	92 980	65 106
Sum driftskostnader		92 980	65 106
Driftsresultat		350 119	119 394
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	141
Annen rentekostnad		86 389	104 221
Resultat av finansposter		-86 389	-104 080
Ordinært resultat før skattekostnad		263 730	15 314
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 020	36
Ordinært resultat		205 710	15 278
Årsresultat	4, 5	205 710	15 278
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		122 611	0
Avsatt til annen egenkapital		83 099	15 278
Sum overføringer		205 710	15 278



BALANSE

T 11 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	5 229 840	3 743 384
Sum varige driftsmidler		5 229 840	3 743 384
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		50 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	200 000
Sum anleggsmidler		5 279 840	3 943 384
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		235 826	0
Sum fordringer		235 826	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 919	96 058
Sum omløpsmidler		375 745	96 058
Sum eiendeler		5 655 585	4 039 442



BALANSE

T 11 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		107 873	24 774
Sum opptjent egenkapital		107 873	24 774
Sum egenkapital	4, 5	137 873	54 774
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	23 438	0
Sum avsetning for forpliktelser		23 438	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 231 944	2 893 156
Øvrig langsiktig gjeld		1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 321 944	3 983 156
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 728	1 476
Betalbar skatt	3	0	36
Konserngjeld	9	157 193	0
Annen kortsiktig gjeld		1 003 409	0
Sum kortsiktig gjeld		1 172 330	1 512
Sum gjeld		5 517 712	3 984 668
Sum egenkapital og gjeld		5 655 585	4 039 442

Gjøvik, 22.06.2022
Styret i T 11 Bolig AS

Aiman Shaqura
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 2 Lønnskostnader

T 11 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Selskapet har ingen revisjonskostnader da revisor er valgt bort.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	34 582	36
Endring i utsatt skatt	23 438	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 020	36
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	263 730	15 314
Permanente forskjeller	0	-46
Endring i midlertidige forskjeller	-106 538	0
Avgitt konsernbidrag	-157 193	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-15 106
Skattepliktig inntekt	0	162
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	34 582	36
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-34 582	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	36

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	106 538	0	-106 538
Sum	106 538	0	-106 538
Grunnlag for utsatt skatt	106 538	0	-106 538
Utsatt skatt (22 %)	23 438	0	-23 438

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	24 774	54 774
Årets resultat		205 710	205 710
Avgitt konsernbidrag		-122 611	-122 611
Pr 31.12.2021	30 000	107 873	137 873



Note 5 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser er overskudd på kr 205 710 etter skatt, mot kr 15 278 i 2020.

Årsresultatet har derav fortsatt den positive utviklingen. Likviditeten er også styrket ved salg av leiligheter uten leietakere og kjøp av nye leiligheter med stabil inntekt.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som ansees å påvirke selskapets resultat og stilling. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 743 384	3 743 384
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 229 840	5 229 840
- Avgang i året	3 743 384	3 743 384
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 229 840	5 229 840
= Bokført verdi 31.12.21	5 229 840	5 229 840

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 231 944	2 893 156
Sum	3 231 944	2 893 156
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 690 264	2 632 985
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom, gnr. 67, bnr 1128, snr 2 og 4	5 229 840	0
Fast eiendom, gnr. 67, brn 1154 i Gjøvik kommune	0	3 743 384
Sum	5 229 840	3 743 384

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



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I T 11 BOLIG 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
Collocatio Holding AS	300	100,0	100,0

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern, skyldig konsernbidrag	157 193	0
Sum	157 193	0