



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 100	149 567
Sum inntekter		164 100	149 567
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 500	2 294
Annen driftskostnad	2	171 090	98 770
Sum kostnader		174 590	101 063
Driftsresultat		-10 490	48 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 578	2
Annen finansinntekt			616
Sum finansinntekter		3 578	618
Annen rentekostnad		207 689	142 131
Sum finanskostnader		207 689	142 131
Netto finans		-204 111	-141 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-214 601	-93 010
Skattekostnad på resultat	3	-2 976	-20 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 625	-72 548
Årsresultat	4, 5	-211 625	-72 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-211 625	-72 548
Totalresultat		-211 625	-72 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-176 299	
Overført fra annen egenkapital		-35 326	-72 548
Sum overføringer og disponeringer		-211 625	-72 548



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		11 600	15 100
Sum varige driftsmidler		5 241 440	5 244 940
Sum anleggsmidler		5 241 440	5 244 940
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			58 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			58 433
Sum omløpsmidler		0	58 433
SUM EIENDELER		5 241 440	5 303 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			35 326
Udekket tap		176 299	
Sum opptjent egenkapital		-176 299	35 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4, 5	-146 299	65 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 976
Sum avsetninger for forpliktelser			2 976
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 021 978	3 123 608
Langsiktig konserngjeld	8	1 290 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 311 978	4 213 608
Sum langsiktig gjeld		4 311 978	4 216 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53	
Leverandørgjeld		46 916	5 550
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 028 792	1 015 913
Sum kortsiktig gjeld		1 075 761	1 021 463
Sum gjeld		5 387 739	5 238 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 241 440	5 303 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327710

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.03.2024

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 100	149 567
Sum inntekter		164 100	149 567
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 500	2 294
Annen driftskostnad	2	171 090	98 770
Sum kostnader		174 590	101 063
Driftsresultat		-10 490	48 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 578	2
Annen finansinntekt			616
Sum finansinntekter		3 578	618
Annen rentekostnad		207 689	142 131
Sum finanskostnader		207 689	142 131
Netto finans		-204 111	-141 513
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 976	-20 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 625	-72 548
Årsresultat	4, 5	-211 625	-72 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-211 625	-72 548
Totalresultat		-211 625	-72 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-176 299	
Overført fra annen egenkapital		-35 326	-72 548
Sum overføringer og disponeringer		-211 625	-72 548



Organisasjonsnr: 921 655 878
T 11 BOLIG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		11 600	15 100
Sum varige driftsmidler		5 241 440	5 244 940
Sum anleggsmidler		5 241 440	5 244 940
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			58 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			58 433
Sum omløpsmidler		0	58 433
SUM EIENDELER		5 241 440	5 303 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			35 326
Udekket tap		176 299	
Sum opptjent egenkapital		-176 299	35 326
Sum egenkapital	4, 5	-146 299	65 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 976
Sum avsetninger for forpliktelser			2 976



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 021 978	3 123 608
Langsiktig konserngjeld	8	1 290 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 311 978	4 213 608
Sum langsiktig gjeld		4 311 978	4 216 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		53	
Leverandørgjeld		46 916	5 550
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		1 028 792	1 015 913
Sum kortsiktig gjeld		1 075 761	1 021 463
Sum gjeld		5 387 739	5 238 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 241 440	5 303 373



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.



BankID Signing
Tord Mikaelson
2024-03-10



Årsregnskap 2023

T 11 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 655 878



BankID Signing
Tord Mikaelson
2024-03-10

RESULTATREGNSKAP

T 11 BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		164 100	149 567
Sum driftsinntekter		164 100	149 567
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 500	2 294
Annen driftskostnad	2	171 090	98 770
Sum driftskostnader		174 590	101 063
Driftsresultat		-10 490	48 504
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 578	2
Annen finansinntekt		0	616
Annen rentekostnad		207 689	142 131
Resultat av finansposter		-204 111	-141 513
Resultat før skattekostnad		-214 601	-93 010
Skattekostnad på resultat	3	-2 976	-20 462
Resultat		-211 625	-72 548
Årsresultat	4, 5	-211 625	-72 548
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		176 299	0
Overført fra annen egenkapital		35 326	72 548
Sum overføringer		-211 625	-72 548



BankID Signing
Tord Mikaelson
2024-03-10

BALANSE

T 11 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	5 229 840	5 229 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 600	15 100
Sum varige driftsmidler		5 241 440	5 244 940
Sum anleggsmidler		5 241 440	5 244 940
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	58 433
Sum omløpsmidler		0	58 433
Sum eiendeler		5 241 440	5 303 373



BankID Signing
Tord Mikaelen
2024-03-10

BALANSE

T 11 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	35 326
Udekket tap		-176 299	0
Sum opptjent egenkapital		-176 299	35 326
Sum egenkapital	4, 5	-146 299	65 326
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	2 976
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 976
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 021 978	3 123 608
Langsiktig konserngjeld	8	1 290 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 311 978	4 213 608
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53	0
Leverandørgjeld		46 916	5 550
Annen kortsiktig gjeld		1 028 792	1 015 913
Sum kortsiktig gjeld		1 075 761	1 021 463
Sum gjeld		5 387 739	5 238 047
Sum egenkapital og gjeld		5 241 440	5 303 373

Gjøvik, 08.03.2024
Styret i T 11 Bolig AS

Tord Mikaelen
styreleder



BankID Signing
Tord Mikaelson
2024-03-10

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 229 840	17 394	5 247 234
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 229 840	17 394	5 247 234
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		5 794	5 794
= Bokført verdi 31.12.23	5 229 840	11 600	5 241 440
Årets ordinære avskrivninger		3 500	3 500
Økonomisk levetid		5 år	

Note 2 Lønnskostnader

T 11 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet har ingen revisjonskostnader da revisor er valgt bort.



BankID Signing
Tord Mikaelson
2024-03-10

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 976	-20 462
Skattekostnad ordinært resultat	-2 976	-20 462
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-214 601	-93 010
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 631	20 123
Skattepliktig inntekt	-207 970	-72 887
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 600	1 185	-10 415
Gevinst – og tapskonto	68 184	85 230	17 046
Sum	79 784	86 415	6 631
Akkumulert fremførbart underskudd	-280 857	-72 887	207 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	201 073	0	-201 073
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	13 528	13 528
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	2 976	2 976

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	35 326	65 326
Årets resultat		-211 625	-211 625
Pr 31.12.2023	30 000	-176 299	-146 299

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 211 625 etter skatt, mot kr. 72 548 i 2022. 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.



BankID Signing
Tord Mikaelson
2024-03-10

Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 021 978	0
Sum	3 021 978	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 473 592	2 581 928
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom, gnr. 67, bnr 1128, snr 2 og 4	5 229 840	0
Sum	5 229 840	0

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
Sum	300		30 000

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

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 290 000	1 090 000
Sum	1 290 000	1 090 000

Lånet er ikke renteberegnet.