



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Granit Badivuku  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

### 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, 19.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		126 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>126 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	97 051	18 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 051</b>	<b>18 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 849</b>	<b>-18 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		47 122	54 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 122</b>	<b>54 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 089</b>	<b>-54 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 240	-72 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 350 000	6 350 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 624	22 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 624</b>	<b>22 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 624</b>	<b>22 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 376 624</b>	<b>6 372 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		90 130	72 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-90 130</b>	<b>-72 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>-65 700</b>	<b>-48 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 418 306	2 418 306
Langsiktig konserngjeld	8	35 000	123 431
Øvrig langsiktig gjeld		3 988 459	3 872 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 441 765</b>	<b>6 414 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 441 765</b>	<b>6 414 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559	6 159
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>559</b>	<b>6 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 442 324</b>	<b>6 420 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 376 624</b>	<b>6 372 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637175

#### Enheten

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

#### 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: Granit Badivuku  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2022

#### 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, 06.07.2022

---

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: 924 779 403  
U 11 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		126 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>126 900</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2		
Annen driftskostnad	1	97 051	18 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 051</b>	<b>18 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 849</b>	<b>-18 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>6</b>
Annen rentekostnad		47 122	54 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 122</b>	<b>54 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 089</b>	<b>-54 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	3	-17 240	-72 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-17 240	-72 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>



Organisasjonsnr: 924 779 403  
U 11 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 350 000	6 350 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 624	22 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 624</b>	<b>22 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 624</b>	<b>22 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 376 624</b>	<b>6 372 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		90 130	72 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-90 130</b>	<b>-72 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>-65 700</b>	<b>-48 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 418 306	2 418 306
Langsiktig konserngjeld	8	35 000	123 431
Øvrig langsiktig gjeld		3 988 459	3 872 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 441 765</b>	<b>6 414 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 441 765</b>	<b>6 414 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559	6 159
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>559</b>	<b>6 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 442 324</b>	<b>6 420 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 376 624</b>	<b>6 372 242</b>



Organisasjonsnr: 924 779 403  
U 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

## U 11 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 924 779 403**

**Resultatregnskap****U 11 Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		126 900	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>126 900</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	97 051	18 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 051</b>	<b>18 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 849</b>	<b>-18 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	6
Annen renteinntekt		33	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	54 543
Annen rentekostnad		47 122	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-47 089</b>	<b>-54 537</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-17 240	-72 890
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-72 890
Overført til udekket tap		17 240	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-17 240</b>	<b>-72 890</b>



## Balanse

### U 11 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 350 000	6 350 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 350 000</b>	<b>6 350 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 624	22 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 624</b>	<b>22 242</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 376 624</b>	<b>6 372 242</b>



## Balanse

### U 11 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-90 130	-72 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-90 130</u>	<u>-72 890</u>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<u>-65 700</u>	<u>-48 460</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 418 306	2 418 306
Langsiktig konserngjeld	8	35 000	123 431
Øvrig langsiktig gjeld		3 988 459	3 872 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>6 441 765</u>	<u>6 414 543</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		559	6 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>559</u>	<u>6 159</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>6 442 324</u>	<u>6 420 702</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>6 376 624</u>	<u>6 372 242</u>

Oslo, 22.06.2022  
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.

## Note 1 Lønnskostnader

U 11 Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2021.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 350 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>6 350 000</b>
= Bokført verdi 31.12.21	<b>6 350 000</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 240	-72 890
Permanente forskjeller	0	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-17 240</b>	<b>-78 460</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>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 700	-78 460	17 240
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	95 700	78 460	-17 240
<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>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital/ udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-5 570	-72 890	-48 460
Årets resultat				-17 240	-17 240
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>-90 130</b>	<b>-65 700</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>
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 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i U 11 Eiendom 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
Badivuku Eiendom AS	300	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 17 240 etter skatt, mot ett underskudd på kr. 72 890 i 2020. 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 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	35 000	123 431
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>123 431</b>