



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Mikaelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		134 514	115 582
Sum inntekter		134 514	115 582
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 480	3 480
Annen driftskostnad	3	165 924	157 214
Sum kostnader		169 404	160 694
Driftsresultat		-34 890	-45 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	10
Annen finansinntekt		4 917	4 247
Sum finansinntekter		4 923	4 257
Annen rentekostnad		216 320	231 080
Sum finanskostnader		216 320	231 080
Netto finans		-211 397	-226 823
Resultat før skattekostnad		-246 287	-271 936
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5, 6	-246 287	-271 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-246 287	-271 936
Totalresultat		-246 287	-271 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-246 287	-271 936
Sum overføringer og disponeringer		-246 287	-271 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 229 840	5 229 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 640	8 120
Sum varige driftsmidler		5 234 480	5 237 960
Sum anleggsmidler		5 234 480	5 237 960
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 499	881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 499	881
Sum omløpsmidler		30 499	881
SUM EIENDELER		5 264 979	5 238 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		694 523	448 235
Sum opptjent egenkapital		-694 523	-448 235
Sum egenkapital	5, 6	-664 523	-418 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 798 600	2 915 964
Langsiktig konserngjeld	9	2 003 000	1 693 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 070 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 871 600	5 628 964
Sum langsiktig gjeld		5 871 600	5 628 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 786	2 713
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		56 116	25 399
Sum kortsiktig gjeld		57 902	28 112
Sum gjeld		5 929 502	5 657 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 264 979	5 238 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363049

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tord Mikaelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		134 514	115 582
Sum inntekter		134 514	115 582
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 480	3 480
Annen driftskostnad	3	165 924	157 214
Sum kostnader		169 404	160 694
Driftsresultat		-34 890	-45 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	10
Annen finansinntekt		4 917	4 247
Sum finansinntekter		4 923	4 257
Annen rentekostnad		216 320	231 080
Sum finanskostnader		216 320	231 080
Netto finans		-211 397	-226 823
Resultat før skattekostnad		-246 287	-271 936
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5, 6	-246 287	-271 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-246 287	-271 936
Totalresultat		-246 287	-271 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-246 287	-271 936
Sum overføringer og disponeringer		-246 287	-271 936



Organisasjonsnr: 921 655 878
T 11 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	5 229 840	5 229 840
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		4 640	8 120
Sum varige driftsmidler		5 234 480	5 237 960
Sum anleggsmidler		5 234 480	5 237 960
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 499	881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 499	881
Sum omløpsmidler		30 499	881
SUM EIENDELER		5 264 979	5 238 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		694 523	448 235
Sum opptjent egenkapital		-694 523	-448 235
Sum egenkapital	5, 6	-664 523	-418 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 798 600	2 915 964



Langsiktig konserngjeld	9	2 003 000	1 693 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 070 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 871 600	5 628 964
Sum langsiktig gjeld		5 871 600	5 628 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 786	2 713
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		56 116	25 399
Sum kortsiktig gjeld		57 902	28 112
Sum gjeld		5 929 502	5 657 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 264 979	5 238 841



Organisasjonsnr: 921 655 878
T 11 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

T 11 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 655 878



RESULTATREGNSKAP

T 11 BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		134 514	115 582
Sum driftsinntekter		134 514	115 582
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 480	3 480
Annen driftskostnad	3	165 924	157 214
Sum driftskostnader		169 404	160 694
Driftsresultat		-34 890	-45 112
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6	10
Annen finansinntekt		4 917	4 247
Annen rentekostnad		216 320	231 080
Resultat av finansposter		-211 397	-226 823
Resultat før skattekostnad		-246 287	-271 936
Resultat		-246 287	-271 936
Årsresultat	5, 6	-246 287	-271 936
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		246 287	271 936
Sum overføringer		-246 287	-271 936



BALANSE

T 11 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	5 229 840	5 229 840
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 640	8 120
Sum varige driftsmidler		5 234 480	5 237 960
Sum anleggsmidler		5 234 480	5 237 960
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 499	881
Sum omløpsmidler		30 499	881
Sum eiendeler		5 264 979	5 238 841



BALANSE

T 11 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-694 523	-448 235
Sum opptjent egenkapital		-694 523	-448 235
Sum egenkapital	5, 6	-664 523	-418 235
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 798 600	2 915 964
Langsiktig konserngjeld	9	2 003 000	1 693 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 070 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 871 600	5 628 964
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 786	2 713
Annen kortsiktig gjeld		56 116	25 399
Sum kortsiktig gjeld		57 902	28 112
Sum gjeld		5 929 502	5 657 076
Sum egenkapital og gjeld		5 264 979	5 238 841

Avholdt elektronisk, 31.03.2026
Styret i T 11 Bolig AS

Tord Mikaelsen
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 Virksomhetens art og lokalisering

T 11 Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Gjøvik kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 229 840	17 394	5 247 234
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 229 840	17 394	5 247 234
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		12 754	12 754
= Bokført verdi 31.12.25	5 229 840	4 640	5 234 480
Årets ordinære avskrivninger		3 480	3 480
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Lønnskostnader

T 11 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 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.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-246 287	-271 936
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 326	38 832
Skattepliktig inntekt	-253 613	-233 104
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 640	8 120	3 480
Fordringer	0	-21 715	-21 715
Gevinst – og tapskonto	43 638	54 547	10 909
Sum	48 278	40 952	-7 326
Akkumulert fremførbart underskudd	-767 574	-513 961	253 613
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	719 296	473 009	-246 287
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-448 235	-418 235
Årets resultat		-246 287	-246 287
Pr 31.12.2025	30 000	-694 523	-664 523

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 246 287 etter skatt, mot kr. 271 936 i 2024. 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 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 798 600	2 915 964
Sum	2 798 600	2 915 964
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 211 780	2 385 947
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom, gnr. 67, bnr 1128, snr 2 og 4	5 229 840	5 229 840
Sum	5 229 840	5 229 840

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
Kai Canari Holding AS	300	100,0	100,0

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 003 000	1 693 000
Sum	2 003 000	1 693 000

Lånet er ikke renteberegnet.