



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 704 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIAN EIENDOM BJØRKHOL AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 41
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Karl Aksel Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		673 860	540 000
Sum inntekter		673 860	540 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	157 788	157 788
Annen driftskostnad	3	34 442	55 085
Sum kostnader		192 229	212 873
Driftsresultat		481 631	327 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	189
Sum finansinntekter		120	189
Annen rentekostnad		139 178	162 318
Sum finanskostnader		139 178	162 318
Netto finans		-139 057	-162 129
Ordinært resultat før skattekostnad		342 573	164 998
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 736	45 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 837	119 227
Årsresultat		255 837	119 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		255 837	119 227
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	50 000	
Udekket tap			33 787
Overføringer annen egenkapital		205 837	85 440
Sum overføringer og disponeringer		255 837	119 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	23 130	15 525
Sum immaterielle eiendeler		23 130	15 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 867 849	3 025 637
Sum varige driftsmidler		2 867 849	3 025 637
Sum anleggsmidler		2 890 979	3 041 162
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 632	72 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 632	72 549
Sum omløpsmidler		141 632	72 549
SUM EIENDELER		3 032 611	3 113 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 277	85 440
Sum opptjent egenkapital		291 277	85 440
Sum egenkapital		391 277	185 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 446 452	2 830 729
Sum annen langsiktig gjeld		2 446 452	2 830 729
Sum langsiktig gjeld		2 446 452	2 830 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	541	531
Betalbar skatt	4	94 341	47 011
Utbytte		50 000	
Kortsiktig konserngjeld	1	50 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		194 882	97 542
Sum gjeld		2 641 334	2 928 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 032 611	3 113 711



Til generalforsamlingen i

Tian Eiendom Bjørkhol AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tian Eiendom Bjørkhol AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 255 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Side 1 av 2

REVIGO

NO 993 108 154

Revigo AS

NO 972 415 790

Revigo Harstad AS

avd. Narvik

NO 998 908 396

Revigo Brønnøysund AS

Margrethe Jørgensens vei 1a, 9406 Harstad

Dronningens gate 45, 8514 Narvik

Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 16. mai 2017

Revigo Harstad AS

Oddvar Teigland
Registrert revisor

Side 2 av 2

REVIGO

NO 993 108 154
NO 972 415 790

Revigo AS
Revigo Harstad AS
avd. Narvik

NO 998 908 386
Revigo Brønnøysund AS

Margrethe Jørgensens vei 1a, 9406 Harstad
Dronningens gate 45, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund

www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2016
for
Tian Eiendom Bjørkhol AS

Foretaksnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS
Org.nr.: 994 704 672

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og sted

Selskapet driver med utleie av fast eiendom (Bjørkhol) i Ringsaker kommune. Selskapet er 100% heleid datterselskap av Tian Eiendom AS. Det har vært ordinær drift i selskapet i basert på langsiktige leiekontrakter med KOA Ungdomstiltak as (tidligere Cocoon Ressurssenter for barnevern og etnisitet AS).

Utvikling og resultat

Eiendommen Bjørkhol ble anskaffet av tidligere Cocoon Eiendom AS, nå Tian Eiendom Bjørkhol AS til formålet med utleie til særskilte omsorgsplasseringer. Dette markedet for KOA – konsernet som leietager er i stadig utvikling. Leiekontrakten er langsiktig. Omsetningen har vært stabil de siste årene, og det er justert husleie i regnskapsåret. For øvrig mener styret at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og stilling pr 31.12.16.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ingen forskning eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge til grunn forutsetning om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Investeringer, finansiering og likviditet

Det er foretatt noen investeringer i selskapet i regnskapsåret i regi av leietager, blant annet er tak skiftet, noen vinduer, etterisolering av loft, samt oppgradert kjøkken. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er lav.


Arbeidsmiljø/ Likestilling / Ikke diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet har ingen ansatte.. Selskapet kjøper administrative tjenester fra Kvæfjord Opplevelse og avlastning AS for 2016, og vil kjøpe samme tjenester fra Tiangruppen i 2017.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Harstad, 16.mai 2017.


Karl Aksel Vik
styreleder


Jan Morten Sørgård
styremedlem / daglig leder



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		673 860	540 000
Sum driftsinntekter		673 860	540 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	157 788	157 788
Annen driftskostnad	3	34 442	55 085
Sum driftskostnader		192 229	212 873
DRIFTSRESULTAT		481 631	327 127
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		120	189
Sum finansinntekter		120	189
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		139 178	162 318
Sum finanskostnader		139 178	162 318
NETTO FINANSPOSTER		-139 057	-162 129
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		342 573	164 998
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 736	45 771
ORDINÆRT RESULTAT		255 837	119 227
ÅRSRESULTAT		255 837	119 227
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	50 000	0
Overføringer annen egenkapital		205 837	85 440
Fremføring av udekket tap		0	33 787
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		255 837	119 227

Årsregnskap for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	23 130	15 525
Sum immaterielle eiendeler		23 130	15 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	2 867 849	3 025 637
Sum varige driftsmidler		2 867 849	3 025 637
SUM ANLEGGSMIDLER		2 890 979	3 041 162
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
SUM OMLØPSMIDLER		141 632	72 549
SUM EIENDELER		3 032 611	3 113 711

Årsregnskap for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672





Tian Eiendom Bjørkhol AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 277	85 440
Sum opptjent egenkapital		291 277	85 440
SUM EGENKAPITAL		391 277	185 440
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 446 452	2 830 729
Sum annen langsiktig gjeld		2 446 452	2 830 729
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 446 452	2 830 729
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	541	531
Betalbar skatt	4	94 341	47 011
Utbytte		50 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	50 000	50 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 882	97 542
SUM GJELD		2 641 334	2 928 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 032 611	3 113 711

Harstad, 16. mai 2017


Karl Aksel Vik
Styreleder


Jan Morten Sjørgård
Daglig leder/Styremedlem



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for ordinære foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte, og kommer derfor ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsern

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Tian Holding AS, Storåkeren 11, 9411 Harstad.



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2016

Note 1 - Fordringer/gjeld konsernselskap

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	531
Annen kortsiktig gjeld	50 000	50 000
Sum gjeld	50 000	50 531

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapets eiendom er stillet i pant for KOA Ungdomstiltak AS med kr 2 000 000. Prioritet etter pant kr 4 000 000.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 944 691
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 944 691
Akk. av/nedskr. pr 1/1	919 054
+ Ordinære avskrivninger	157 788
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 076 842
Balanseført verdi pr 31/12	2 867 849
Prosentstøt for ord. avskr.	4-4

Noter for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2016

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	10 390	13 062
Andre tjenester	12 266	13 657
Totalt	22 656	26 719

Godtgjørelse til ledende personer

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Det er ikke gitt noen annen form for godtgjørelse. Selskapet har heller ikke stillet sikkerhet for noen nærstående.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016
Resultat før skattekostnader	342 573
Permanente og andre forskjeller	515
Endring i midlertidige forskjeller	34 278
Inntekt	377 366

	2016	2015
Betalbar skatt	94 341	47 011
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-7 605	-1 240
Samlede ordinære skattekostnader	86 736	45 771

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2016	2015
+ Drittmidler inkl. goodwill	-96 379	-62 101
Sum negative skatteøkende forskjeller	96 379	62 101
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-96 379	-62 101
Balanseført utsatt skattefordel	23 130	15 525



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2016

Note 5 - Egenkapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tian Eiendom AS	890 982 492	100	100 %

Tian Eiendom AS eies igjen av Tian Holding AS, der styremedlem Jan Morten Sørgård er eneaksjonær.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	85 440	185 440
+Fra årets resultat			205 837	205 837
Pr 31.12.	100 000	0	291 277	391 277

Disponeringer av årsresultatet

Avsatt til utbytte	50 000
Avsatt til annen opptjent egenkapital	205 837
Sum disponert	255 837

Note 6 - Langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	199 968	657 000
Totalt	199 968	657 000

Pantesikret gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 446 452	2 830 729
Sum gjeld sikret med pant	2 446 452	2 830 729

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Fast Eiendom Bjørkhol	2 867 849	3 025 637
Sum pantsatte eiendeler	2 867 849	3 025 637



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Kontantstrømoppstilling

Note	2016	2015
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	342 573	164 998
- Periodens betalte skatt	47 011	0
+ Ordinære avskrivninger	157 788	157 788
+/- Endring i leverandørgjeld	10	-607
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-204 296
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	453 360	117 882
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	384 277	124 904
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-384 277	-124 904
= Netto endring i kontanter mv	69 083	-7 022
+ Beholdning av kontanter 01.01.		
Kontantbeholdning IB	72 549	79 571
Sum + Beholdning av kontanter 01.01.	72 549	79 571
= Kontantbeholdning 31.12.	141 632	72 549
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	141 632	72 549
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	141 632	72 549

Kontantstrømoppstilling for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672