



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	792 248	673 860
Sum inntekter		792 248	673 860
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	245 659	157 788
Annen driftskostnad	3	233 355	34 442
Sum kostnader		479 014	192 229
Driftsresultat		313 234	481 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	120
Sum finansinntekter		40	120
Annen rentekostnad		215 571	139 178
Annen finanskostnad		137	
Sum finanskostnader		215 707	139 178
Netto finans		-215 667	-139 057
Ordinært resultat før skattekostnad		97 567	342 573
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 851	86 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 716	255 837
Årsresultat		73 716	255 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 716	255 837
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		50 000
Avgitt konsernbidrag		31 704	
Overføringer annen egenkapital	5	42 012	205 837
Sum overføringer og disponeringer		73 716	255 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 291	23 130
Sum immaterielle eiendeler		9 291	23 130
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	8 518 943	2 867 849
Sum varige driftsmidler		8 518 943	2 867 849
Sum anleggsmidler		8 528 234	2 890 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 500	
Sum fordringer		47 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 990	141 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 990	141 632
Sum omløpsmidler		302 490	141 632
SUM EIENDELER		8 830 724	3 032 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	5	333 289	291 277
Sum opptjent egenkapital		333 289	291 277
Sum egenkapital		433 289	391 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 035 413	2 446 452
Sum annen langsiktig gjeld		2 035 413	2 446 452
Sum langsiktig gjeld		2 035 413	2 446 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	105 600	541
Betalbar skatt	4		94 341
Utbytte	1,5		50 000
Kortsiktig konserngjeld	1	6 256 423	50 000
Sum kortsiktig gjeld		6 362 022	194 882
Sum gjeld		8 397 435	2 641 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 830 724	3 032 611



Til generalforsamlingen i

Tian Eiendom Bjørkhol AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Tian Eiendom Bjørkhol AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 73 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap 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 2017, og av dets resultater 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 selskapet 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.

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 avvirket.

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.

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

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



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 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, 8. juni 2018

Revigo Harstad AS

Oddvar Hugo Teigland
Registrert revisor

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Margrethe Jørgensens vei 1a, 9408 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 2017
for
Tian Eiendom Bjørkhol AS

Foretaksnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	792 248	673 860
Sum driftsinntekter		792 248	673 860
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	245 659	157 788
Annen driftskostnad	3	233 355	34 442
Sum driftskostnader		479 014	192 229
DRIFTSRESULTAT		313 234	481 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		40	120
Sum finansinntekter		40	120
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		215 571	139 178
Annen finanskostnad		137	0
Sum finanskostnader		215 707	139 178
NETTO FINANSPOSTER		-215 667	-139 057
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		97 567	342 573
Skattekostnad på ordinært resultat	4	23 851	86 736
ORDINÆRT RESULTAT		73 716	255 837
ÅRSRESULTAT		73 716	255 837
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	0	50 000
Avgitt konsernbidrag		31 704	0
Overføringer annen egenkapital	5	42 012	205 837
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		73 716	255 837

Årsregnskap for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 291	23 130
Sum immaterielle eiendeler		9 291	23 130
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	8 518 943	2 867 849
Sum varige driftsmidler		8 518 943	2 867 849
SUM ANLEGGSMIDLER		8 528 234	2 890 979
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		47 500	0
Sum fordringer		47 500	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 990	141 632
SUM OMLØPSMIDLER		302 490	141 632
SUM EIENDELER		8 830 724	3 032 611



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	333 289	291 277
Sum opptjent egenkapital		333 289	291 277
SUM EGENKAPITAL		433 289	391 277
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 035 413	2 446 452
Sum annen langsiktig gjeld		2 035 413	2 446 452
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 035 413	2 446 452
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	105 600	541
Betalbar skatt	4	0	94 341
Utbytte	1,5	0	50 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	6 256 423	50 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 362 022	194 882
SUM GJELD		8 397 435	2 641 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 830 724	3 032 611

Harstad, 4/6 2018

Karl Aksel Vik
StyrelederJan Morten Sørgård
Daglig leder/Styremedlem



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

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 (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsern

Konsernregnskap fås ved henvendelse til Tian Holding AS, Mølnholtet 42, 9414 Harstad.

Noter for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2017

Note 1 - Fordringer, gjeld og omsetning til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	41 716	0
Årets avsatte utbytte	0	50 000
Annen kortsiktig gjeld	6 214 707	50 000
Sum gjeld	6 256 423	100 000

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet har ingen kausjonserklæringer.

	2017	2016
Rentekostnader konsernselskap	114 707	0

For 2017 er det benyttet en rente på 4,5% på konserninterne lån.

Ingen renteberegning i 2016.

	2017	2016
Transaksjoner med nærstående		
Utleie av lokaler til KOA Ungdomstiltak AS	0	673 860
Totalt	0	673 860

Utleie av lokaler til dette foretaket utgjorde for 2017 kr 687 348. Foretaket er ikke nærstående i 2017.

Noter for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2017

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 944 691
+ Tilgang	5 896 753
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 841 444
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 076 842
+ Ordinære avskrivninger	245 659
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 322 501
Balanseført verdi pr 31/12	8 518 943
Prosentats for ord. avskr.	3-20

Selskapet har en balanseført tomt til en verdi av kr. 2 070 000. Tomten avskrives ikke.

Note 3 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til revisor består av:

Revisjon	9 891
Andre tjenester	8 843
Samlet honorar til revisor	18 734

Det er ikke stilt sikkerhet for eller gitt lån til ledende personer i selskapet. Det foreligger ingen avtaler om andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Daglig ledertjenester utføres gjennom Tian AS. Det beregnes ikke honorar for denne tjenesten.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning da de ikke har ansatte.



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2017

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2017	2016
Betalbar skatt	0	94 341
Skatteeffekt av konsernbidrag	10 012	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	13 839	-7 605
Samlede ordinære skattekostnader	23 851	86 736
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-40 399	-96 379
Sum negative skatteøkende forskjeller	40 399	96 379
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-40 399	-96 379
Balanseført utsatt skattefordel	9 291	23 130
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2017	
Resultat før skattekostnader	97 567	
Permanente og andre forskjeller	129	
Endring i midlertidige forskjeller	-55 980	
Ytet konsernbidrag	41 716	
Inntekt	0	

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	291 277	391 277
+Fra årets resultat			42 012	42 012
Pr 31.12.	100 000	0	333 289	433 289

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger inngåtte utleieavtaler.

Selskapets egenkapital anses tilstrekkelig, og økonomisk- og finansiell stilling anses som god.

Noter for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Noter 2017

Note 6 - Selskapskapital

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 %

Eiere av Tian Eiendom AS er Tian Holding AS med 100 %.

Daglig leder Jan Morten Sørgård eier 91,76 % av aksjene i Tian Holding AS.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	199 968
Totalt	0	199 968

Pantesikret gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 035 413	2 446 452
Sum gjeld sikret med pant	2 035 413	2 446 452

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Fast Eiendom Bjørkhol	2 710 062	2 867 849
Sum pantsatte eiendeler	2 710 062	2 867 849

Noter for Tian Eiendom Bjørkhol AS

Organisasjonsnr. 994704672