



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 25.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 623	792 248
Sum inntekter		727 623	792 248
Kostnader			
Varekostnad		11 812	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	157 788	245 659
Annen driftskostnad	3	179 132	233 355
Sum kostnader		348 731	479 014
Driftsresultat		378 892	313 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	40
Sum finansinntekter		317	40
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 878	
Annen rentekostnad		73 924	215 571
Annen finanskostnad		22 583	137
Sum finanskostnader		380 385	215 707
Netto finans		-380 069	-215 667
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 177	97 567
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-30 862	23 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 685	73 716
Årsresultat		29 685	73 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 685	73 716
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			31 704
Overføringer annen egenkapital	5	29 685	42 012
Sum overføringer og disponeringer		29 685	73 716



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	39 503	9 291
Sum immaterielle eiendeler		39 503	9 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	2 552 274	8 518 943
Sum varige driftsmidler		2 552 274	8 518 943
Sum anleggsmidler		2 591 777	8 528 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 000	47 500
Konsernfordringer	1	6 020 793	
Sum fordringer		6 054 793	47 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 965	254 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 965	254 990
Sum omløpsmidler		6 358 758	302 490
SUM EIENDELER		8 950 535	8 830 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	94 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	309 979	333 289
Sum opptjent egenkapital		309 979	333 289
Sum egenkapital		403 979	433 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 603 221	2 035 413
Sum annen langsiktig gjeld		1 603 221	2 035 413
Sum langsiktig gjeld		1 603 221	2 035 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	134 959	105 600
Betalbar skatt	4	9 791	
Kortsiktig konserngjeld	1	6 798 585	6 256 423
Sum kortsiktig gjeld		6 943 335	6 362 022
Sum gjeld		8 546 556	8 397 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 950 535	8 830 724



 Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

 Legally signed by
Jan Morten Særgård
30.06.2019

 Legally signed by
Mona Thrane Særgård
11.07.2019

**Årsregnskap 2018
for
Tian Eiendom Bjørkhol AS**

Foretaksnr. 994704672



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Særgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
11.07.2019

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		727 623	792 248
Sum driftsinntekter		727 623	792 248
Driftskostnader			
Varekostnad		11 812	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	157 788	245 659
Annen driftskostnad	3	179 132	233 355
Sum driftskostnader		348 731	479 014
DRIFTSRESULTAT		378 892	313 234
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		317	40
Sum finansinntekter		317	40
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		283 878	0
Annen rentekostnad		73 924	215 571
Annen finanskostnad		22 583	137
Sum finanskostnader		380 385	215 707
NETTO FINANSPOSTER		-380 069	-215 667
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 177	97 567
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-30 862	23 851
ORDINÆRT RESULTAT		29 685	73 716
ARSRESULTAT		29 685	73 716
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	31 704
Overføringer annen egenkapital	5	29 685	42 012
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		29 685	73 716



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Særgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
11.07.2019

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	39 503	9 291
Sum immaterielle eiendeler		39 503	9 291
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	2 552 274	8 518 943
Sum varige driftsmidler		2 552 274	8 518 943
SUM ANLEGGSMIDLER		2 591 777	8 528 234
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		34 000	47 500
Fordringer på konsernselskap	1	6 020 793	0
Sum fordringer		6 054 793	47 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		303 965	254 990
SUM OMLØPSMIDLER		6 358 758	302 490
SUM EIENDELER		8 950 535	8 830 724



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Sørgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Sørgård
11.07.2019

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	94 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		94 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	309 979	333 289
Sum opptjent egenkapital		309 979	333 289
SUM EGENKAPITAL		403 979	433 289
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 603 221	2 035 413
Sum annen langsiktig gjeld		1 603 221	2 035 413
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 603 221	2 035 413
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	134 959	105 600
Betalbar skatt	4	9 791	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	6 798 585	6 256 423
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 943 335	6 362 022
SUM GJELD		8 546 556	8 397 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 950 535	8 830 724

Harstad, 25.6.2019

Karl Aksel Vik
Styreleder

Jan Morten Sørgård
Daglig leder/Styremedlem



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Sørgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Sørgård
11.07.2019

Noter 2018

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 (22 %) 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.



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Særgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
11.07.2019

Noter 2018

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		
Andre kortsiktige fordringer	6 020 793	0
Sum fordringer	6 020 793	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	41 716
Årets avsatte utbytte	0	50 000
Annen kortsiktig gjeld	6 798 585	6 214 707
Sum gjeld	6 256 423	100 000

Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet har ikke stillet sikkerhet eller på annen måte garantert for konsernselskap.

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper 283 878

Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært andre vesentlige transaksjoner med nærstående.



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Særgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
11.07.2019

Noter 2018

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	1 234 629
+ Ordinære avskrivninger	157 788
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 392 417
Balansført verdi pr 31/12	2 552 274
Prosentats for ord. avskr.	4-4

Note 3 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til revisor består av:

Revisjon	10 750
Andre tjenester	24 442
Samlet honorar til revisor	35 172

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 tjenstepensjon

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



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Særgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
11.07.2019

Noter 2018

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2018	2017
Betalbar skatt	9 791	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	10 012
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-40 653	13 839
Samlede ordinære skattekostnader	-30 862	23 851
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-179 559	-40 399
Sum negative skatteøkende forskjeller	179 559	40 399
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-179 559	-40 399
Balanseført utsatt skattefordel	39 503	9 291
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	
Resultat før skattekostnader	-1 177	
Permanente og andre forskjeller	-215	
Endring i midlertidige forskjeller	43 961	
Inntekt	42 569	

Selskapet har deltatt i fisjonsfusjon der utsatt skatt vedr utfisjonert eiendom utgjorde kr 10 441.

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	333 289	433 289
+Fra årets resultat			29 685	29 685
+/-Andre transaksjoner:	-6 000	0	-52 995	-58 995
Pr 31.12.	94 000	0	309 979	403 979



Tian Eiendom Bjørkhol AS

Legally signed by
Karl Aksei Vik
30.06.2019

Legally signed by
Jan Morten Sørgård
30.06.2019

Legally signed by
Mona Thrane Sørgård
11.07.2019

Noter 2018

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		
Totalt	0	0
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 603 221	2 035 413
Sum gjeld sikret med pant	1 603 221	2 035 413
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Fast Eiendom Bjørkhol	2 552 274	2 710 062
Sum pantsatte eiendeler	2 552 274	2 710 062



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 29 685. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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. 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.

REVIGO

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

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 41, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening



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

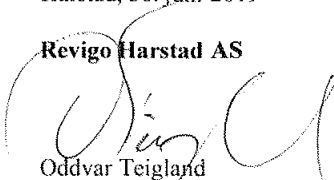
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokførings praksis i Norge.

Harstad, 30. juni 2019

Revigo Harstad AS


Oddvar Teigland
registrert revfsør

REVIGO

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

Mølnhollet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 41, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening