



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 767 605  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIAN EIENDOM GRØTAVÆR AS  
Forretningsadresse: Storåkeren 11  
9411 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2018 - 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: Jan Morten Sjørgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### 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, 01.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 945	
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 945</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 693	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 094	
Annen driftskostnad	2,3	106 779	
<b>Sum kostnader</b>		<b>239 565</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 380</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	
Annen rentekostnad		40 809	
Annen finanskostnad		1 320	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 129</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-42 038</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>476 342</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	104 992	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 349</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 349</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>371 349</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	133 463	
Overføringer annen egenkapital	5	237 887	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 349</b>	



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 956 182	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 956 182</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 956 182</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 242	
Andre kortsiktige fordringer		1 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 242</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 277	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>235 277</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 519</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 258 700</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	396 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>396 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	237 887	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>237 887</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>633 887</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	100 449	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 449</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 174 798	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 174 798</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 275 247</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 239	
Kortsiktig konserngjeld	3	173 328	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>349 567</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 624 814</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 258 700</b>	<b>0</b>



 Legally signed by  
Karl Aksel 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 Grøtavær AS**

Organisasjonsnr. 920767605



Tian Eiendom Grøtavær AS

Legally signed by  
Karl Aksel Vik  
30.06.2019

Legally signed by  
Jan Morten Særgård  
30.06.2019

Legally signed by  
Mona Thrane Særgård  
11.07.2019

## Resultatregnskap

	Note	mar-des 18	
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 945	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>757 945</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		11 693	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 094	0
Annen driftskostnad	2,3	106 779	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>239 565</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>518 380</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		91	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		40 809	0
Annen finanskostnad		1 320	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 129</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(42 038)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>476 342</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	104 992	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>371 349</b>	<b>0</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>371 349</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	133 463	0
Overføringer annen egenkapital	5	237 887	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>371 349</b>	<b>0</b>



Tian Eiendom Grøtavær AS

Legally signed by  
Karl Aksel Vik  
30.06.2019

Legally signed by  
Jan Morten Sørsgård  
30.06.2019

Legally signed by  
Mona Thrane Sørsgård  
11.07.2019

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 956 182	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 956 182</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 956 182</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		66 242	0
Andre kortsiktige fordringer		1 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 242</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 277	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>302 519</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 258 700</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	396 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>396 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	237 887	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>237 887</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>633 887</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	100 449	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>100 449</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 174 798	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 174 798</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 275 247</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		176 239	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	173 328	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>349 567</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 624 814</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 258 700</b>	<b>0</b>

Harstad, 25. juni 2019

Karl Aksel Vik  
Styreleder

Mona Thrane Sørsgård  
Styremedlem

Jan Morten Sørsgård  
Styremedlem og daglig leder

Årsregnskap for Tian Eiendom Grøtavær AS

Organisasjonsnr. 920767605



Tian Eiendom Grøtavær AS

Legally signed by  
Karl Aksel Vik  
30.06.2019

Legally signed by  
Jan Morten Særgård  
30.06.2019

Legally signed by  
Mona Thrane Særgård  
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 Grøtavær AS

Legally signed by  
Karl Aksel 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 - Avskrivning på varige driftsmidler

Anskaffelseskost pr. 1/1	2 888 303
+ Tilgang	440 025
- Avgang	170 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 158 328
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 151 110
+ Ordinære avskrivninger	121 094
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	42 500
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 229 704
Balansført verdi pr 31/12	1 928 624
Prosentatsats for ord.avskr	3-10

Tomter for kr 192 124 avskrives ikke.

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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.

### Note 3 - Konsernforhold

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

	2018	2017
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	173 328	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>173 328</b>	<b>0</b>

Det er kjøpt tjenester fra konsernselskap for kr 14 811 i 2018



Tian Eiendom Grøtavær AS

Legally signed by  
Karl Aksel 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

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	476 342
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-303 014
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>173 328</b>
- Ytet konsernbidrag	173 328
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	39 865
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>39 865</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	65 127
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>104 992</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	39 865
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-39 865
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	285 522	-60 259
+ Gevinst- og tapskonto	171 068	213 835
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>456 590</b>	<b>153 576</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>100 449</b>	<b>35 322</b>

### Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.3, stiftelse	396 000	0	396 000
Årets resultat		371 349	371 349
Avgitt konsernbidrag		-133 463	-133 463
<b>Pr 31.12.</b>	<b>396 000</b>	<b>237 887</b>	<b>633 887</b>

Noter for Tian Eiendom Grøtavær AS

Organisasjonsnr. 920767605



Tian Eiendom Grøtavær AS

Legally signed by  
Karl Aksel 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 6 - Selskapskapital

Selskapet har 396 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 396 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tian Eiendom AS	890 982 492	396	100,00 %

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 667 438 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 174 798	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og annen fast eiendom	1 956 182	0
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 956 182</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i

**Tian Eiendom Grøtavær AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Tian Eiendom Grøtavær AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 371 349. 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-cnc). 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](http://www.revigo.no)

Telefon: 77 00 64 00

[post@revigo.no](mailto:post@revigo.no)

Autorisert regnskapsførerforening

Medlem av Den norske Revisorforening



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

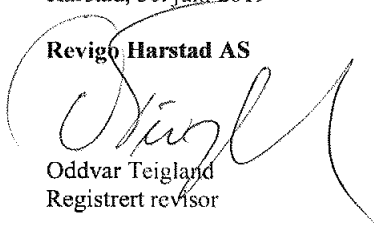
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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 bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 30. juni 2019

**Revigo Harstad AS**

  
Oddvar 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

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



[www.revigo.no](http://www.revigo.no)

Telefon: 77 00 64 00  
[post@revigo.no](mailto:post@revigo.no)

Autorisert regnskapførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening