



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN MØLNHOLTET 42 AS
Forretningsadresse: Mølnholtet 42
9414 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Håkon Jørstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		248 310	174 847
Annen driftsinntekt		12 131 324	9 289 902
Sum inntekter		12 379 634	9 464 749
Kostnader			
Varekostnad		205 192	130 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 925 601	4 068 949
Annen driftskostnad		6 989 171	6 622 368
Sum kostnader		11 119 964	10 821 673
Driftsresultat		1 259 670	-1 356 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 682 032	442 762
Annen finansinntekt		3 034	639
Sum finansinntekter		1 685 066	443 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 558	391 588
Annen rentekostnad		3 950 119	2 501 526
Annen finanskostnad		27 825	42 791
Sum finanskostnader		4 344 502	2 935 905
Netto finans		-2 659 436	-2 492 504
Resultat før skattekostnad		-1 399 766	-3 849 428
Skattekostnad	3, 4	-307 845	-846 756
Årsresultat		-1 091 921	-3 002 673
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 661 554
Udekket tap		-1 091 921	-1 341 118
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 921	-3 002 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	8 900	31 100
Utsatt skattefordel	3, 4	5 425 065	5 117 220
Sum immaterielle eiendeler		5 433 965	5 148 320
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	63 075 497	61 319 631
Maskiner og anlegg	1	0	3 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 376 052	1 529 800
Sum varige driftsmidler		64 451 549	62 852 531
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	5 974 081	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 974 081	0
Sum anleggsmidler		75 859 595	68 000 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		460 307	170 512
Andre kortsiktige fordringer		915 195	383 436
Konsernfordringer	2	1 506 275	2 199 257
Sum fordringer		2 881 776	2 753 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 910	843 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 910	843 136
Sum omløpsmidler		4 144 686	3 596 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		80 004 281	71 597 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 030 000	3 030 000
Overkurs	7	28 578 531	28 578 531
Sum innskutt egenkapital		31 608 531	31 608 531
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	19 231 925	18 140 004
Sum opptjent egenkapital		-19 231 925	-18 140 004
Sum egenkapital		12 376 606	13 468 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 800 000	48 560 000
Langsiktig konserngjeld	2	6 799 290	7 156 650
Sum annen langsiktig gjeld		64 599 290	55 716 650
Sum langsiktig gjeld		64 599 290	55 716 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 181 305	1 179 865
Kortsiktig konserngjeld	2	18 555	636 494
Annen kortsiktig gjeld		828 525	595 655
Sum kortsiktig gjeld		3 028 385	2 412 015
Sum gjeld		67 627 675	58 128 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 004 281	71 597 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616813

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 802 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN MØLNHOLTET 42 AS
Forretningsadresse: Mølnholtet 42
9414 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Finn Håkon Jørstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 917 802 173
TN MØLNHOLTET 42 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		248 310	174 847
Annen driftsinntekt		12 131 324	9 289 902
Sum inntekter		12 379 634	9 464 749
Kostnader			
Varekostnad		205 192	130 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 925 601	4 068 949
Annen driftskostnad		6 989 171	6 622 368
Sum kostnader		11 119 964	10 821 673
Driftsresultat		1 259 670	-1 356 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 682 032	442 762
Annen finansinntekt		3 034	639
Sum finansinntekter		1 685 066	443 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 558	391 588
Annen rentekostnad		3 950 119	2 501 526
Annen finanskostnad		27 825	42 791
Sum finanskostnader		4 344 502	2 935 905
Netto finans		-2 659 436	-2 492 504
Resultat før skattekostnad		-1 399 766	-3 849 428
Skattekostnad	3, 4	-307 845	-846 756
Årsresultat		-1 091 921	-3 002 673
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 661 554
Udekket tap		-1 091 921	-1 341 118
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 921	-3 002 672



Organisasjonsnr: 917 802 173
TN MØLNHOLTET 42 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	8 900	31 100
Utsatt skattefordel	3, 4	5 425 065	5 117 220
Sum immaterielle eiendeler		5 433 965	5 148 320
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	63 075 497	61 319 631
Maskiner og anlegg	1	0	3 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 376 052	1 529 800
Sum varige driftsmidler		64 451 549	62 852 531
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	5 974 081	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 974 081	0
Sum anleggsmidler		75 859 595	68 000 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		460 307	170 512
Andre kortsiktige fordringer		915 195	383 436
Konsernfordringer	2	1 506 275	2 199 257
Sum fordringer		2 881 776	2 753 205
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 910	843 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 910	843 136
Sum omløpsmidler		4 144 686	3 596 340
SUM EIENDELER		80 004 281	71 597 191



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	3 030 000	3 030 000
Overkurs	7	28 578 531	28 578 531
Sum innskutt egenkapital		31 608 531	31 608 531

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	19 231 925	18 140 004
Sum opptjent egenkapital		-19 231 925	-18 140 004

Sum egenkapital 12 376 606 13 468 527

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser 0 0

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 800 000	48 560 000
Langsiktig konserngjeld	2	6 799 290	7 156 650
Sum annen langsiktig gjeld		64 599 290	55 716 650

Sum langsiktig gjeld 64 599 290 55 716 650

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 181 305	1 179 865
Kortsiktig konserngjeld	2	18 555	636 494
Annen kortsiktig gjeld		828 525	595 655
Sum kortsiktig gjeld		3 028 385	2 412 015

Sum gjeld 67 627 675 58 128 664

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 80 004 281 71 597 191



Organisasjonsnr: 917 802 173
TN MØLNHOLTET 42 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Ingen ansatte eller pensjonsforpliktelse. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	92196267.00	111259.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5502419.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	97698686.00	111259.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33247137.00	102359.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64451549.00	8900.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3903401.00	22200.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5,01 - 5,01

Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler
Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Tian Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Mølnholtet 42, Harstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap



Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter fra konsernselskap utgjorde i 2023 kr 768 982 mot kr 722 049 i fjor. Det er kjøpt tjenester fra konsernselskap for kr 5 684 608 i 2023. Av disse kostnadene er kr 1 329 734 knyttet opp mot selskapets anleggsmidler.

Internegevinst på transaksjonene

Det er ubetydelig / ingen internegevinster knyttet til konserninterne transaksjoner.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1506275.00	2199257.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6799290.00	7156650.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18555.00	636494.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Annen langsiktig gjeld til Tian Næringseiendom AS. Det er ikke avtalt noe nedbetaling slik at forfall etter 5 år kan ikke angis. Det er benyttet en gjennomsnittlig rente på 4,5% for konsernmellomværende for 2023. Bokført rentekostnad konserngjeld for 2023 er kr 366 558.

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5974081.00

Mer om fordringer

Langsiktige fordringer gjelder utlån til leietakere i forbindelse med oppgradering av leide lokaler. Forfall etter ett år utgjør kr 5 569 654



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
48166660.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
57800000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
64421504.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig lån forfaller med kr 48 166 660 den 7. februar 2029. Behov for videre finansiering vil bli vurdert i 2029 ut fra den daværende likvide situasjonen i konsernet. Det er ingen øvrige garantiansvar eller forpliktelser.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TN MØLNHOLTET 42 AS
917802173
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		248 310	174 847
Annen driftsinntekt		12 131 324	9 289 902
Sum driftsinntekter		12 379 634	9 464 749
Driftskostnader			
Varekostnad		205 192	130 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 925 601	4 068 949
Annen driftskostnad		6 989 171	6 622 368
Sum driftskostnader		11 119 964	10 821 673
Driftsresultat		1 259 670	-1 356 924
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 682 032	442 762
Annen finansinntekt		3 034	639
Sum finansinntekter		1 685 066	443 401
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 558	391 588
Annen rentekostnad		3 950 119	2 501 526
Annen finanskostnad		27 825	42 791
Sum finanskostnader		4 344 502	2 935 905
Netto finans		-2 659 436	-2 492 504
Resultat før skattekostnad		-1 399 766	-3 849 428
Skattekostnad	3, 4	-307 845	-846 756
Årsresultat		-1 091 921	-3 002 673
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	1 661 554
Udekket tap		-1 091 921	-1 341 118
Sum overføringer		-1 091 921	-3 002 673



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	8 900	31 100
Utsatt skattefordel	3, 4	5 425 065	5 117 220
Sum immaterielle eiendeler		5 433 965	5 148 320
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	63 075 497	61 319 631
Maskiner og anlegg	1	0	3 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 376 052	1 529 800
Sum varige driftsmidler		64 451 549	62 852 531
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	5 974 081	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 974 081	0
Sum anleggsmidler		75 859 595	68 000 851
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		460 307	170 512
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 506 275	2 199 257
Andre kortsiktige fordringer		915 195	383 436
Sum fordringer		2 881 776	2 753 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 910	843 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 910	843 136
Sum omløpsmidler		4 144 686	3 596 340
SUM EIENDELER		80 004 281	71 597 191



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 030 000	3 030 000
Overkurs	7	28 578 531	28 578 531
Sum innskutt egenkapital		31 608 531	31 608 531
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	19 231 925	18 140 004
Sum opptjent egenkapital		-19 231 925	-18 140 004
Sum egenkapital		12 376 606	13 468 527
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	57 800 000	48 560 000
Langsiktig konserngjeld	2	6 799 290	7 156 650
Sum annen langsiktig gjeld		64 599 290	55 716 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 181 305	1 179 865
Kortsiktig konserngjeld	2	18 555	636 494
Annen kortsiktig gjeld		828 525	595 655
Sum kortsiktig gjeld		3 028 385	2 412 015
Sum gjeld		67 627 675	58 128 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 004 281	71 597 191

Harstad, 21.05.2024

Finn Håkon Jørstad
styrets leder

Jan Morten Sjørgård
nestleder

Mona Thrane Sjørgård
styremedlem

Dulo Dizdarevic
daglig leder



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Ingen ansatte eller pensjonsforpliktelse.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	92 196 267	111 259
Tilgang i året	5 502 419	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	97 698 686	111 259
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-33 247 137	-102 359
Balansført verdi per 31.12.	64 451 549	8 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 903 401	22 200
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5,01 - 5,01
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Tian Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Mølnholtet 42, Harstad

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leieinntekter fra konsernselskap utgjorde i 2023 kr 768 982 mot kr 722 049 i fjor. Det er kjøpt tjenester fra konsernselskap for kr 5 684 608 i 2023. Av disse kostnadene er kr 1 329 734 knyttet opp mot selskapets anleggsmidler.

Interntgevinnt på transaksjonene

Det er ubetydelig / ingen interntgevinster knyttet til konserninterne transaksjoner.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 506 275	2 199 257

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 799 290	7 156 650

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 555	636 494

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Annen langsiktig gjeld til Tian Næringsseiendom AS. Det er ikke avtalt noe nedbetaling slik at forfall etter 5 år kan ikke angis.

Det er benyttet en gjennomsnittlig rente på 4,5% for konsernmellomværende for 2023.

Bokført rentekostnad konserngjeld for 2023 er kr 366 558.



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-307 845	-378 112
Skattekostnad	-307 845	-378 112
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 399 766	-3 849 428
Permanente forskjeller	470	539
+/- Endring i midlertidige forskjeller	506 720	831 870
Skattepliktig inntekt	-892 577	-3 017 019

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-7 598 831	-8 105 551	506 720
Fremførbart underskudd	-15 661 260	-16 553 837	892 577
Netto forskjeller	-23 260 091	-24 659 387	1 399 296
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-23 260 091	-24 659 387	1 399 296
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-5 117 220	-5 425 065	307 845

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 5 974 081

Mer om fordringer

Langsiktige fordringer gjelder utlån til leietakere i forbindelse med oppgradering av leide lokaler.

Forfall etter ett år utgjør kr 5 569 654

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	3 030	3 030 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tian Næringseiendom AS	1 000	100,0	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 030 000	28 578 531	-18 140 004	13 468 527
Årsresultat	0	0	-1 091 921	-1 091 921
Egenkapital 31.12.2023	3 030 000	28 578 531	-19 231 925	12 376 606



TN MØLNHOLTET 42 AS
917 802 173

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	48 166 660
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	57 800 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	64 421 504
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig lån forfaller med kr 48 166 660 den 7. februar 2029. Behov for videre finansiering vil bli vurdert i 2029 ut fra den daværende likvide situasjonen i konsernet.
Det er ingen øvrige garantiansvar eller forpliktelser.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Elektronisk signatur

Signert av

Jørstad, Finn Håkon
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/21/2024 15:02:07

Sørgård, Mona Thrane
Norwegian BankID

05/22/2024 09:23:17

Sørgård, Jan Morten
Norwegian BankID

05/22/2024 10:35:37

Dizdarevic, Dulo
Norwegian BankID

05/23/2024 09:07:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i

TN Mølnholtet 42 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TN Mølnholtet 42 AS som viser et underskudd på kr 1 091 921. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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.

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00
Mølnholtet 42, 9414 Harstad
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 3. juni 2024

Revigo AS

Oddvar Teigland
Statsautorisert revisor

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790

Telefon: 77 00 64 00
Mølnholtet 42, 9414 Harstad
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

TEIGLAND, ODDVAR HUGO

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/05/2024 05:20:29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.