



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 231 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
Forretningsadresse: Bjørnangvegen 27  
7620 SKOGN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 346 536           |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 472 002         | 3 510 352         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 472 002</b>  | <b>3 856 888</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 741 203           | 710 013           |
| Annen driftskostnad  |      | 136 550           | 2 337 297         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>877 753</b>    | <b>3 047 310</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 594 249</b>  | <b>809 578</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 4 672             | 319               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 672</b>      | <b>319</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2    | 49 845            | 104 493           |
| Annen rentekostnad   |      | 1 516 317         | 1 377 981         |
| Annen finanskostnad  |      | 900               | 450               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 567 062</b>  | <b>1 482 925</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 562 390</b> | <b>-1 482 606</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 031 859</b>  | <b>-673 028</b>   |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 226 176           | -147 599          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 805 684           | -525 429          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 3, 4 | 0                 | 117 115           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>117 115</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 20 668 296        | 21 494 999        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 359 500           | 402 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>21 027 796</b> | <b>21 896 999</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>21 027 796</b> | <b>22 014 114</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 50 923            | 30 302            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>50 923</b>     | <b>30 302</b>     |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 630 856         | 71 410            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 630 856</b>  | <b>71 410</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>1 681 779</b>  | <b>101 713</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>22 709 575</b> | <b>22 115 827</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 6 | 900 000           | 900 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>900 000</b>    | <b>900 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 922 851         | 1 117 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 922 851</b>  | <b>1 117 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 822 851</b>  | <b>2 017 167</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3, 4 | 67 999            | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>67 999</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 16 594 123        | 17 174 236        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2, 7 | 1 762 342         | 1 458 993         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7    | 903 096           | 878 256           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>19 259 560</b> | <b>19 511 485</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>19 327 559</b> | <b>19 511 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 13 169            | 4 514             |
| Betalbar skatt                           | 3, 4 | 41 062            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 932               | 852               |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 504 001           | 581 807           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>559 163</b>    | <b>587 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>19 886 722</b> | <b>20 098 658</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 709 573</b> | <b>22 115 825</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 231 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
Forretningsadresse: Bjørnangvegen 27  
7620 SKOEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 28.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 231 717  
TIAN EIENDOM BJØRNANG AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 346 536           |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 472 002         | 3 510 352         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 472 002</b>  | <b>3 856 888</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 741 203           | 710 013           |
| Annen driftskostnad  |      | 136 550           | 2 337 297         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>877 753</b>    | <b>3 047 310</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 594 249</b>  | <b>809 578</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 4 672             | 319               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 672</b>      | <b>319</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2    | 49 845            | 104 493           |
| Annen rentekostnad   |      | 1 516 317         | 1 377 981         |
| Annen finanskostnad  |      | 900               | 450               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 567 062</b>  | <b>1 482 925</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 562 390</b> | <b>-1 482 606</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 031 859</b>  | <b>-673 028</b>   |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 226 176           | -147 599          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 805 684           | -525 429          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |



Organisasjonsnr: 916 231 717  
TIAN EIENDOM BJØRNANG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |      |          |                |
|-----------------------------------|------|----------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 3, 4 | 0        | 117 115        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>0</b> | <b>117 115</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1 | 20 668 296        | 21 494 999        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 359 500           | 402 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |   | <b>21 027 796</b> | <b>21 896 999</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |          |          |
|--------------------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------------------|--|----------|----------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>21 027 796</b> | <b>22 014 114</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Andre kortsiktige fordringer |  | 50 923        | 30 302        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>50 923</b> | <b>30 302</b> |

##### Investeringer

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum investeringer</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|----------|----------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |               |
|--|--|------------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 630 856        | 71 410        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 630 856</b> | <b>71 410</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 681 779</b> | <b>101 713</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>22 709 575</b> | <b>22 115 827</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |         |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 900 000 | 900 000 |
|--------------|------|---------|---------|



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>900 000</b>    | <b>900 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 922 851         | 1 117 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 922 851</b>  | <b>1 117 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 822 851</b>  | <b>2 017 167</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3, 4 | 67 999            | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>67 999</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til                                |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 7    | 16 594 123        | 17 174 236        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2, 7 | 1 762 342         | 1 458 993         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7    | 903 096           | 878 256           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>19 259 560</b> | <b>19 511 485</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>19 327 559</b> | <b>19 511 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 13 169            | 4 514             |
| Betalbar skatt                           | 3, 4 | 41 062            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 932               | 852               |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 504 001           | 581 807           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>559 163</b>    | <b>587 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>19 886 722</b> | <b>20 098 658</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 709 573</b> | <b>22 115 825</b> |



Organisasjonsnr: 916 231 717  
TIAN EIENDOM BJØRNANG 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. 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). Ansatte Selskapet har ikke ansatte. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## 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> |
|                                | 24183195.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>          | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                | -128000.00                 | 0.00                       |



|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 24055195.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 3027398.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 21027797.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 741203.00                  | 0.00                       |

**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.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|   | 1762342.00   | 1458993.00       |

**Kortsiktig gjeld**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 932.00       | 852.00           |

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



Pantstillelse Beløp

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
13693558.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
16594123.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
21025224.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**TIAN EIENDOM BJØRNANG AS**  
916231717  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 346 536           |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 472 002         | 3 510 352         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>3 472 002</b>  | <b>3 856 888</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 741 203           | 710 013           |
| Annen driftskostnad  |      | 136 550           | 2 337 297         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>877 753</b>    | <b>3 047 310</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 594 249</b>  | <b>809 578</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 4 672             | 319               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 672</b>      | <b>319</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2    | 49 845            | 104 493           |
| Annen rentekostnad   |      | 1 516 317         | 1 377 981         |
| Annen finanskostnad  |      | 900               | 450               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 567 062</b>  | <b>1 482 925</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 562 390</b> | <b>-1 482 606</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 031 859</b>  | <b>-673 028</b>   |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 226 176           | -147 599          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 805 684           | -525 429          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 3, 4 | 0                 | 117 115           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>117 115</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 20 668 296        | 21 494 999        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 359 500           | 402 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>21 027 796</b> | <b>21 896 999</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>21 027 796</b> | <b>22 014 114</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 50 923            | 30 302            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>50 923</b>     | <b>30 302</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 630 856         | 71 410            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 630 856</b>  | <b>71 410</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>1 681 779</b>  | <b>101 713</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>22 709 575</b> | <b>22 115 826</b> |



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 6 | 900 000           | 900 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>900 000</b>    | <b>900 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 1 922 851         | 1 117 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 922 851</b>  | <b>1 117 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>2 822 851</b>  | <b>2 017 167</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3, 4 | 67 999            | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>67 999</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7    | 16 594 123        | 17 174 236        |
| Langsiktig konserngjeld                | 2, 7 | 1 762 342         | 1 458 993         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 7    | 903 096           | 878 256           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>19 259 560</b> | <b>19 511 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 13 169            | 4 514             |
| Betalbar skatt                         | 3, 4 | 41 062            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                | 2    | 932               | 852               |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 504 001           | 581 807           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>559 163</b>    | <b>587 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>19 886 723</b> | <b>20 098 658</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>22 709 573</b> | <b>22 115 825</b> |

SKOBN, 28.03.2025

Finn Håkon Jørstad  
styrets leder

Jan Morten Sjørgård  
nestleder

Magne Nydal  
styremedlem

Anders Remme Olsen  
daglig leder



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Noter

### 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).

### Ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2023 til 2024.

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

SIGNICAT



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 24 183 195             |
| Tilgang i året   | -128 000               |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>24 055 195</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -3 027 398             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>21 027 797</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 741 203                |

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 762 342 | 1 458 993 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 932  | 852  |

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024           | 2023            |
|--|----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 41 062         | 0               |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 185 114        | -147 599        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>226 176</b> | <b>-147 599</b> |

### Skattepliktig inntekt

|  |                |                 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultat før skatt                     | 1 031 859      | -673 028        |
| Permanente forskjeller                 | -3 788         | 2 123           |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -34 955        | -135 567        |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -806 471       | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>186 646</b> | <b>-806 471</b> |

### Betalbar skatt i balansen

|                                  |               |          |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 41 062        | 0        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> | <b>41 062</b> | <b>0</b> |

## 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.



## TIAN EIENDOM BJØRNANG AS 916 231 717

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024      | 31.12.2024     | Endring         |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Anleggsmidler   | 274 131         | 309 085        | -34 955         |
| Fremførbart underskudd  | -806 471        | 0              | -806 471        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-532 340</b> | <b>309 085</b> | <b>-841 426</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-532 340</b> | <b>309 085</b> | <b>-841 426</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %  | -117 115        | 67 999         | -185 114        |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Opptjent egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 900 000        | 1 117 167            | 2 017 167        |
| Årsresultat                   | 0              | 805 684              | 805 684          |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>900 000</b> | <b>1 922 851</b>     | <b>2 822 851</b> |

## Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 9 000                | 100                | 900 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| Tian Helse Eiendom AS       | 5 400                | 60,00              | Ordinære           |
| Borgund Bo AS               | 1 800                | 20,00              | Ordinære           |
| Navigo AS                   | 1 800                | 20,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>9 000</b>         | <b>100</b>         |                    |

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 13 693 558 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 16 594 123 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 21 025 224 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Elektronisk signatur

Signert av

**Jørstad, Finn Håkon**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.05.2025 13:41:18

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Remme-Olsen, Anders**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.05.2025 14:09:36

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Nydal, Magne**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.05.2025 14:38:34

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Sørgård, Jan Morten**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.05.2025 14:38:55

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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

**Tian Eiendom Bjørnang AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Tian Eiendom Bjørnang AS som viser et overskudd på kr 805 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 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



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/revisjonsberetninger>

Harstad, 4. juni 2025  
**Revigo AS**

Oddvar Teigland  
Statsautorisert revisor

---

REVIGO AS  
[www.revigo.no](http://www.revigo.no)  
NO 972 415 790

  
Telefon: 77 00 64 00  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
[post@revigo.no](mailto: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**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

13.06.2025 12:48:29

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**TIAN EIENDOM BJØRNANG AS**  
916231717  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 346 536           |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 472 002         | 3 510 352         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>3 472 002</b>  | <b>3 856 888</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 741 203           | 710 013           |
| Annen driftskostnad  |      | 136 550           | 2 337 297         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>877 753</b>    | <b>3 047 310</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 594 249</b>  | <b>809 578</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 4 672             | 319               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>4 672</b>      | <b>319</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 2    | 49 845            | 104 493           |
| Annen rentekostnad   |      | 1 516 317         | 1 377 981         |
| Annen finanskostnad  |      | 900               | 450               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 567 062</b>  | <b>1 482 925</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 562 390</b> | <b>-1 482 606</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 031 859</b>  | <b>-673 028</b>   |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 226 176           | -147 599          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital  |      | 805 684           | -525 429          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>805 684</b>    | <b>-525 429</b>   |



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 3, 4 | 0                 | 117 115           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>117 115</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 20 668 296        | 21 494 999        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 359 500           | 402 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>21 027 796</b> | <b>21 896 999</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>21 027 796</b> | <b>22 014 114</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 50 923            | 30 302            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>50 923</b>     | <b>30 302</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 1 630 856         | 71 410            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>1 630 856</b>  | <b>71 410</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>1 681 779</b>  | <b>101 713</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>22 709 575</b> | <b>22 115 826</b> |



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 6 | 900 000           | 900 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>900 000</b>    | <b>900 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 1 922 851         | 1 117 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 922 851</b>  | <b>1 117 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>2 822 851</b>  | <b>2 017 167</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3, 4 | 67 999            | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>67 999</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7    | 16 594 123        | 17 174 236        |
| Langsiktig konserngjeld                | 2, 7 | 1 762 342         | 1 458 993         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 7    | 903 096           | 878 256           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>19 259 560</b> | <b>19 511 485</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 13 169            | 4 514             |
| Betalbar skatt                         | 3, 4 | 41 062            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld                | 2    | 932               | 852               |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 504 001           | 581 807           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>559 163</b>    | <b>587 173</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>19 886 723</b> | <b>20 098 658</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>22 709 573</b> | <b>22 115 825</b> |

SKOGN, 28.03.2025

Finn Håkon Jørstad  
styrets leder

Jan Morten Sjørgård  
nestleder

Magne Nydal  
styremedlem

Anders Remme Olsen  
daglig leder



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Noter

### 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).

### Ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS  
916 231 717

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 24 183 195             |
| Tilgang i året   | -128 000               |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>24 055 195</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -3 027 398             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>21 027 797</b>      |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 741 203                |

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 762 342 | 1 458 993 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 932  | 852  |

## Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024           | 2023            |
|--|----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 41 062         | 0               |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 185 114        | -147 599        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>226 176</b> | <b>-147 599</b> |

### Skattepliktig inntekt

|  |                |                 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultat før skatt                     | 1 031 859      | -673 028        |
| Permanente forskjeller                 | -3 788         | 2 123           |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -34 955        | -135 567        |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -806 471       | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>186 646</b> | <b>-806 471</b> |

### Betalbar skatt i balansen

|                                  |               |          |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 41 062        | 0        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> | <b>41 062</b> | <b>0</b> |

## 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.



## TIAN EIENDOM BJØRNANG AS 916 231 717

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024      | 31.12.2024     | Endring         |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Anleggsmidler   | 274 131         | 309 085        | -34 955         |
| Fremførbart underskudd  | -806 471        | 0              | -806 471        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-532 340</b> | <b>309 085</b> | <b>-841 426</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-532 340</b> | <b>309 085</b> | <b>-841 426</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %  | -117 115        | 67 999         | -185 114        |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Opptjent egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 900 000        | 1 117 167            | 2 017 167        |
| Årsresultat                   | 0              | 805 684              | 805 684          |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>900 000</b> | <b>1 922 851</b>     | <b>2 822 851</b> |

## Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 9 000                | 100                | 900 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| Tian Helse Eiendom AS       | 5 400                | 60,00              | Ordinære           |
| Borgund Bo AS               | 1 800                | 20,00              | Ordinære           |
| Navigo AS                   | 1 800                | 20,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>9 000</b>         | <b>100</b>         |                    |

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 13 693 558 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 16 594 123 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 21 025 224 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.