



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	890 982 492
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TIAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Mølnholtet 42 9414 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Karl Aksel Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		25 000
Annen driftsinntekt	1,2	11 425 574	11 119 159
Sum inntekter		11 425 574	11 144 159
Kostnader			
Varekostnad		986 577	43 231
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 392 220	1 407 731
Annen driftskostnad	4	2 100 998	1 333 335
Sum kostnader		4 479 795	2 784 298
Driftsresultat		6 945 779	8 359 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		396 000	558 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 465 036	745 774
Annen renteinntekt		13 566	3 085
Annen finansinntekt		776	1 887
Sum finansinntekter		1 875 378	1 308 745
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	160 939	614 247
Annen rentekostnad	5	2 646 530	1 871 397
Annen finanskostnad		31 026	58 245
Sum finanskostnader		2 838 495	2 543 890
Netto finans		-963 116	-1 235 144
Ordinært resultat før skattekostnad		5 982 662	7 124 717
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 229 065	1 542 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 753 597	5 581 860
Årsresultat		4 753 597	5 581 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 753 597	5 581 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 321 787	4 224 578
Udekket tap			1 193 711
Overføringer annen egenkapital		431 810	163 570
Sum overføringer og disponeringer		4 753 597	5 581 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		1 583	11 083
Sum immaterielle eiendeler		1 583	11 083
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	44 838 129	50 579 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	150 038	218 738
Sum varige driftsmidler		44 988 167	50 797 960
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	5 413 129	5 413 129
Sum finansielle anleggsmidler		5 413 129	5 413 129
Sum anleggsmidler		50 402 879	56 222 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		211 260	400 961
Andre kortsiktige fordringer			167
Konsernfordringer	1	28 574 311	19 962 840
Sum fordringer		28 785 571	20 363 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	24 412 847	2 010 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 412 847	2 010 781
Sum omløpsmidler		53 198 418	22 374 749
SUM EIENDELER		103 601 297	78 596 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	1 380 000	1 380 000
Overkurs		1 475	1 475
Sum innskutt egenkapital		1 381 475	1 381 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	595 381	163 570
Sum opptjent egenkapital		595 381	163 570
Sum egenkapital		1 976 856	1 545 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	567 221	557 121
Sum avsetninger for forpliktelser		567 221	557 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	90 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	66 688 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 500 000	66 688 000
Sum langsiktig gjeld		93 067 221	67 245 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 541	342 364
Skyldig offentlige avgifter		1 615	-128 064
Kortsiktig konserngjeld	1	8 151 065	9 090 504
Annen kortsiktig gjeld		383 000	501 950
Sum kortsiktig gjeld		8 557 220	9 806 754
Sum gjeld		101 624 441	77 051 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 601 297	78 596 921



**Årsoppgjør 2019
for**

Tian Eiendom AS

Foretaksnr. 890982492



Tian Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	25 000
Annen driftsinntekt	1,2	11 425 574	11 119 159
Sum driftsinntekter		11 425 574	11 144 159
Driftskostnader			
Varekostnad		986 577	43 231
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 392 220	1 407 731
Annen driftskostnad	4	2 100 998	1 333 335
Sum driftskostnader		4 479 795	2 784 298
DRIFTSRESULTAT		6 945 779	8 359 861
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		396 000	558 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	1 465 036	745 774
Annen renteinntekt		13 566	3 085
Annen finansinntekt		776	1 887
Sum finansinntekter		1 875 378	1 308 745
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	160 939	614 247
Annen rentekostnad	5	2 646 530	1 871 397
Annen finanskostnad		31 026	58 245
Sum finanskostnader		2 838 495	2 543 890
NETTO FINANSPOSTER		-963 116	-1 235 144
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 982 662	7 124 717
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 229 065	1 542 857
ORDINÆRT RESULTAT		4 753 597	5 581 860
ÅRSRESULTAT		4 753 597	5 581 860
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		4 321 787	4 224 578
Overføringer annen egenkapital		431 810	163 570
Fremføring av udekket tap		0	1 193 711
SUM OVERF. OG DISP.		4 753 597	5 581 860

Årsregnskap for Tian Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890982492



Tian Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		1 583	11 083
Sum immaterielle eiendeler		1 583	11 083
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	44 838 129	50 579 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	150 038	218 738
Sum varige driftsmidler		44 988 167	50 797 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	5 413 129	5 413 129
Sum finansielle anleggsmidler		5 413 129	5 413 129
SUM ANLEGGSMIDLER		50 402 879	56 222 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		211 260	400 961
Fordringer på konsernselskap	1	28 574 311	19 962 840
Andre kortsiktige fordringer		0	167
Sum fordringer		28 785 571	20 363 968
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	24 412 847	2 010 781
SUM OMLØPSMIDLER		53 198 418	22 374 749
SUM EIENDELER		103 601 297	78 596 921



Tian Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	1 380 000	1 380 000
Overkurs		1 475	1 475
Sum innskutt egenkapital		1 381 475	1 381 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	595 381	163 570
Sum opptjent egenkapital		595 381	163 570
SUM EGENKAPITAL		1 976 856	1 545 045
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	567 221	557 121
Sum avsetning for forpliktelser		567 221	557 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	90 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	66 688 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 500 000	66 688 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		93 067 221	67 245 121
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 541	342 364
Skyldig offentlige avgifter		1 615	-128 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	8 151 065	9 090 504
Annen kortsiktig gjeld		383 000	501 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 557 220	9 806 754
SUM GJELD		101 624 441	77 051 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 601 297	78 596 921

Harstad, 18.august 2020

Karl Aksel Vik
StyrelederJan Morten Sjørgård
StyremedlemMona Thrane Sjørgård
Styremedlem



Tian Eiendom AS

Noter 2019

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.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden.

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.

Konsern

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



Tian Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftsinntekt

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TIAN Eiendom Salangen AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	508 125	732 649
TIAN Eiendom Bjørkhol AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	-46 586	357 393
TIAN Eiendom Børgefjell AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	648 941	1 161 776
TIAN Eiendom Kløverhagen AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	871 313	1 182 856
TIAN Eiendom Rødbergodden AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	-954 039	-954 039
Torvgaten 7 Farsund AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	365 610	1 103 233
TIAN Eiendom Bjørnang AS, Harstad	60,00 %	60,00 %	691 066	1 597 128
TIAN Eiendom Grøtavær AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	160 000	794 081

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	26 337 400	19 962 840
Kortsiktig gjeld	5 800 353	9 090 504

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	1 465 036
Rentekostnader til konsernselskaper	160 939

Note 2 - Annen driftsinntekt

Virksomhetsområdet til Tian Eiendom AS er kjøp og utleie av eiendommer som benyttes i forbindelse med arbeid innen helse- og omsorgstjenester.

Selskapet har eiendommer, eller aksjer i eiendomsselskaper med eiendom spredt over hele landet.

Note 3 - Driftsmidler

Noter for Tian Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890982492



Tian Eiendom AS

Noter 2019

Avskrivningstablå

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	28 500	57 450 368	828 080	58 306 947
+ Tilgang	0	51 983	0	51 983
- Avgang	0	5 521 518	0	5 521 518
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 500	51 980 833	828 080	52 837 413
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 417	6 871 146	609 341	7 497 904
+ Ordinære avskrivninger	9 500	1 314 020	68 701	1 392 221
- Tilbakeført avskrivning	0	1 042 462	0	1 042 462
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 917	7 142 704	678 042	7 847 662
Balanseført verdi pr 31/12	1 583	44 838 129	150 038	44 989 750
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33	2-25	7-33	



Tian Eiendom AS

Noter 2019

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer

Daglig ledertjenester utføres gjennom Tian AS. Det er ikke utbetalt andre ytelser.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Honorar til revisor består av:

Revisjon	51 000
Skatterådgivning	3 990
Andre tjenester	48 407
Samlet honorar til revisor	103 397



Tian Eiendom AS

Noter 2019

Note 5 - Gjeld og sikkerhetsstillelse

	2019	2018
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld	90 000 000	64 188 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 500 000	2 500 000
Pantstillelser		
Gjeld som er sikret ved pant	92 500 000	66 688 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bygninger	44 700 997	50 579 221
Inventar	150 038	218 738
Sum	44 851 034	50 797 960

Gjeld som forfaller etter 5 år er ca. 68 000 000.



Tian Eiendom AS

Noter 2019

Note 6 - Skattekostnad og utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	1 218 965
= Sum betalbar skatt	1 218 965
+ endring i utsatt skatt	10 100
= Ordinær skattekostnad	1 229 065
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 218 965
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-1 218 965
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 243 835	1 250 527
+ Gevinst- og tapskonto	1 334 446	1 281 844
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 578 281	2 532 371
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 578 281	2 532 371
Balanseført utsatt skatt	567 221	557 121

Note 7 - Bankinnskudd, skattetrekk

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 22 268.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapskapital

Selskapets aksjekapital på kr 1 500 000 består av 1 500 aksjer til pålydende kr 1 000 pr aksje.

Aksjeeiere	Verv	Antall aksjer
Tian Holding AS	*	1 500

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

Noter for Tian Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890982492




Tian Eiendom AS

Noter 2019


Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 380 000	1 475	163 570	1 545 045
+Fra årets resultat			431 810	431 810
Pr 31.12.	1 380 000	1 475	595 381	1 976 856



 Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

 Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

 Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

**Årsoppgjør 2019
for**

Tian Eiendom AS

Foretaksnr. 890982492



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	25 000
Annen driftsinntekt	1,2	11 425 574	11 119 159
Sum driftsinntekter		11 425 574	11 144 159
Driftskostnader			
Varekostnad		986 577	43 231
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 392 220	1 407 731
Annen driftskostnad	4	2 100 998	1 333 335
Sum driftskostnader		4 479 795	2 784 298
DRIFTSRESULTAT		6 945 779	8 359 861
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		396 000	558 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	1 465 036	745 774
Annen renteinntekt		13 566	3 085
Annen finansinntekt		776	1 887
Sum finansinntekter		1 875 378	1 308 745
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	160 939	614 247
Annen rentekostnad	5	2 646 530	1 871 397
Annen finanskostnad		31 026	58 245
Sum finanskostnader		2 838 495	2 543 890
NETTO FINANSPOSTER		-963 116	-1 235 144
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 982 662	7 124 717
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 229 065	1 542 857
ORDINÆRT RESULTAT		4 753 597	5 581 860
ARSRESULTAT		4 753 597	5 581 860
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		4 321 787	4 224 578
Overføringer annen egenkapital		431 810	163 570
Fremføring av udekket tap		0	1 193 711
SUM OVERF. OG DISP.		4 753 597	5 581 860



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		1 583	11 083
Sum immaterielle eiendeler		1 583	11 083
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	44 838 129	50 579 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	150 038	218 738
Sum varige driftsmidler		44 988 167	50 797 960
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	5 413 129	5 413 129
Sum finansielle anleggsmidler		5 413 129	5 413 129
SUM ANLEGGSMIDLER		50 402 879	56 222 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		211 260	400 961
Fordringer på konsernselskap	1	28 574 311	19 962 840
Andre kortsiktige fordringer		0	167
Sum fordringer		28 785 571	20 363 968
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	24 412 847	2 010 781
SUM OMLØPSMIDLER		53 198 418	22 374 749
SUM EIENDELER		103 601 297	78 596 921



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Sørård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Sørård
18.08.2020

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	1 380 000	1 380 000
Overkurs		1 475	1 475
Sum innskutt egenkapital		1 381 475	1 381 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	595 381	163 570
Sum opptjent egenkapital		595 381	163 570
SUM EGENKAPITAL		1 976 856	1 545 045
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	567 221	557 121
Sum avsetning for forpliktelser		567 221	557 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	90 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 500 000	66 688 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 500 000	66 688 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		93 067 221	67 245 121
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 541	342 364
Skyldig offentlige avgifter		1 615	-128 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	8 151 065	9 090 504
Annen kortsiktig gjeld		383 000	501 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 557 220	9 806 754
SUM GJELD		101 624 441	77 051 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 601 297	78 596 921

Harstad, 18.august 2020

Karl Aksel Vik
Styreleder

Jan Morten Sørård
Styremedlem

Mona Thrane Sørård
Styremedlem



Tian Eiendom AS

Noter 2019

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

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.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden.

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.

Konsern

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



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Noter 2019

Note 1 - Annen driftsinntekt

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TIAN Eiendom Salangen AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	508 125	732 649
TIAN Eiendom Bjørkhol AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	-46 586	357 393
TIAN Eiendom Børgefjell AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	648 941	1 161 776
TIAN Eiendom Kløverhagen AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	871 313	1 182 856
TIAN Eiendom Rødbergodden AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	-954 039	-954 039
Torvgaten 7 Farsund AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	365 610	1 103 233
TIAN Eiendom Bjørnang AS, Harstad	60,00 %	60,00 %	691 066	1 597 128
TIAN Eiendom Grøtavær AS, Harstad	100,00 %	100,00 %	160 000	794 081

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	26 337 400	19 962 840
Kortsiktig gjeld	5 800 353	9 090 504

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	1 465 036
Rentekostnader til konsernselskaper	160 939

Note 2 - Annen driftsinntekt

Virksomhetsområdet til Tian Eiendom AS er kjøp og utleie av eiendommer som benyttes i forbindelse med arbeid innen helse- og omsorgstjenester.

Selskapet har eiendommer, eller aksjer i eiendomsselskaper med eiendom spredt over hele landet.

Note 3 - Driftsmidler

Noter for Tian Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890982492



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Noter 2019

Avskrivningstablå

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	28 500	57 450 368	828 080	58 306 947
+ Tilgang	0	51 983	0	51 983
- Avgang	0	5 521 518	0	5 521 518
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 500	51 980 833	828 080	52 837 413
Akk. av/nedskr. pr 1/1	17 417	6 871 146	609 341	7 497 904
+ Ordinære avskrivninger	9 500	1 314 020	68 701	1 392 221
- Tilbakeført avskrivning	0	1 042 462	0	1 042 462
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	26 917	7 142 704	678 042	7 847 662
Balanseført verdi pr 31/12	1 583	44 838 129	150 038	44 989 750
Prosentstørrelse for ord. avskr.	33-33	2-25	7-33	



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Noter 2019

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer

Daglig ledertjenester utføres gjennom Tian AS. Det er ikke utbetalt andre ytelser.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Honorar til revisor består av:

Revisjon	51 000
Skatterådgivning	3 990
Andre tjenester	48 407
Samlet honorar til revisor	103 397



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Noter 2019

Note 5 - Gjeld og sikkerhetsstillelse

	2019	2018
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld	90 000 000	64 188 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 500 000	2 500 000
Pantstillelser		
Gjeld som er sikret ved pant	92 500 000	66 688 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bygninger	44 700 997	50 579 221
Inventar	150 038	218 738
Sum	44 851 034	50 797 960

Gjeld som forfaller etter 5 år er ca. 68 000 000.



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Sørgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Sørgård
18.08.2020

Noter 2019

Note 6 - Skattekostnad og utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	1 218 965
= Sum betalbar skatt	1 218 965
+ endring i utsatt skatt	10 100
= Ordinær skattekostnad	1 229 065
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	1 218 965
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-1 218 965
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 243 835	1 250 527
+ Gevinst- og tapskonto	1 334 446	1 281 844
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 578 281	2 532 371
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 578 281	2 532 371
Balanseført utsatt skatt	567 221	557 121

Note 7 - Bankinnskudd, skattetrekk

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 22 268.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapskapital

Selskapets aksjekapital på kr 1 500 000 består av 1 500 aksjer til pålydende kr 1 000 pr aksje.

Aksjeeiere	Verv	Antall aksjer
Tian Holding AS	*	1 500

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

Noter for Tian Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890982492



Tian Eiendom AS

Legally signed by
Karl Aksel Vik
18.08.2020

Legally signed by
Jan Morten Særgård
18.08.2020

Legally signed by
Mona Thrane Særgård
18.08.2020

Noter 2019

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 380 000	1 475	163 570	1 545 045
+Fra årets resultat			431 810	431 810
Pr 31.12.	1 380 000	1 475	595 381	1 976 856



Til generalforsamlingen i

Tian Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Tian Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 753 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 avviklet.

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

Mølnhoitet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 27, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Harstad, 19. august 2020

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

Mølnhøttel 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 27, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening