



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		346 536	626 595
Annen driftsinntekt		3 510 352	2 780 004
Sum inntekter		3 856 888	3 406 599
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	710 013	405 294
Annen driftskostnad		2 337 297	419 466
Sum kostnader		3 047 310	824 761
Driftsresultat		809 578	2 581 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	81
Sum finansinntekter		319	81
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 493	4 552
Annen rentekostnad		1 377 981	677 591
Annen finanskostnad		450	130 200
Sum finanskostnader		1 482 925	812 343
Netto finans		-1 482 606	-812 262
Resultat før skattekostnad		-673 028	1 769 576
Skattekostnad	2, 3	-147 599	425 879
Årsresultat		-525 429	1 343 697
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-525 429	1 343 697
Sum overføringer og disponeringer		-525 429	1 343 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	117 115	0
Sum immaterielle eiendeler		117 115	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 494 999	22 083 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	402 000	0
Sum varige driftsmidler		21 896 999	22 083 916
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 014 114	22 083 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 302	33 763
Sum fordringer		30 302	33 763
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 410	382 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 410	382 120
Sum omløpsmidler		101 713	415 883
SUM EIENDELER		22 115 826	22 499 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 117 167	1 642 596
Sum opptjent egenkapital		1 117 167	1 642 596
Sum egenkapital		2 017 167	2 542 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	30 484
Sum avsetninger for forpliktelser		0	30 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 174 236	17 405 628
Langsiktig konserngjeld	6, 7	1 458 993	1 204 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	878 256	802 958
Sum annen langsiktig gjeld		19 511 485	19 413 086
Sum langsiktig gjeld		19 511 485	19 443 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 514	336 099
Betalbar skatt	2, 3	0	176 681
Kortsiktig konserngjeld	7	852	852
Annen kortsiktig gjeld		581 807	0
Sum kortsiktig gjeld		587 173	513 632
Sum gjeld		20 098 658	19 957 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 115 825	22 499 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617725

Enheten

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

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: 916 231 717
TIAN EIENDOM BJØRNANG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		346 536	626 595
Annen driftsinntekt		3 510 352	2 780 004
Sum inntekter		3 856 888	3 406 599
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	710 013	405 294
Annen driftskostnad		2 337 297	419 466
Sum kostnader		3 047 310	824 761
Driftsresultat		809 578	2 581 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319	81
Sum finansinntekter		319	81
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 493	4 552
Annen rentekostnad		1 377 981	677 591
Annen finanskostnad		450	130 200
Sum finanskostnader		1 482 925	812 343
Netto finans		-1 482 606	-812 262
Resultat før skattekostnad		-673 028	1 769 576
Skattekostnad	2, 3	-147 599	425 879
Årsresultat		-525 429	1 343 697
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-525 429	1 343 697
Sum overføringer og disponeringer		-525 429	1 343 697



Organisasjonsnr: 916 231 717
TIAN EIENDOM BJØRNANG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	117 115	0
Sum immaterielle eiendeler		117 115	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 494 999	22 083 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	402 000	0
Sum varige driftsmidler		21 896 999	22 083 916

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		22 014 114	22 083 916
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		30 302	33 763
Sum fordringer		30 302	33 763

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 410	382 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 410	382 120

Sum omløpsmidler		101 713	415 883
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 115 826	22 499 799
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
--------------	------	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 117 167	1 642 596
Sum opptjent egenkapital		1 117 167	1 642 596
Sum egenkapital		2 017 167	2 542 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	30 484
Sum avsetninger for forpliktelser		0	30 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 174 236	17 405 628
Langsiktig konserngjeld	6, 7	1 458 993	1 204 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	878 256	802 958
Sum annen langsiktig gjeld		19 511 485	19 413 086
Sum langsiktig gjeld		19 511 485	19 443 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 514	336 099
Betalbar skatt	2, 3	0	176 681
Kortsiktig konserngjeld	7	852	852
Annen kortsiktig gjeld		581 807	0
Sum kortsiktig gjeld		587 173	513 632
Sum gjeld		20 098 658	19 957 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 115 825	22 499 798



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 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>
	23660099.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	523096.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24183195.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2286195.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21897000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	710013.00	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

7

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1458993.00	1204500.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



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

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

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

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

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16019235.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
17174236.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22182011.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



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 underskudd på kr 525 429. 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 avvirket.

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 05:21:12

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.



Årsregnskap for
TIAN EIENDOM BJØRNANG AS
916231717
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS
916 231 717

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		346 536	626 595
Annen driftsinntekt		3 510 352	2 780 004
Sum driftsinntekter		3 856 888	3 406 599
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	710 013	405 294
Annen driftskostnad		2 337 297	419 466
Sum driftskostnader		3 047 310	824 761
Driftsresultat		809 578	2 581 838
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		319	81
Sum finansinntekter		319	81
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 493	4 552
Annen rentekostnad		1 377 981	677 591
Annen finanskostnad		450	130 200
Sum finanskostnader		1 482 925	812 343
Netto finans		-1 482 606	-812 262
Resultat før skattekostnad		-673 028	1 769 576
Skattekostnad	2, 3	-147 599	425 879
Årsresultat		-525 429	1 343 697
Overføringer			
Annen egenkapital		-525 429	1 343 697
Sum overføringer		-525 429	1 343 697



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS
916 231 717

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	117 115	0
Sum immaterielle eiendeler		117 115	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 494 999	22 083 916
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	402 000	0
Sum varige driftsmidler		21 896 999	22 083 916
Sum anleggsmidler		22 014 114	22 083 916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 302	33 763
Sum fordringer		30 302	33 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 410	382 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 410	382 120
Sum omløpsmidler		101 713	415 883
SUM EIENDELER		22 115 826	22 499 799



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS
916 231 717

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 117 167	1 642 596
Sum opptjent egenkapital		1 117 167	1 642 596
Sum egenkapital		2 017 167	2 542 596
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	30 484
Sum avsetning for forpliktelser		0	30 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 174 236	17 405 628
Langsiktig konserngjeld	6, 7	1 458 993	1 204 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	878 256	802 958
Sum annen langsiktig gjeld		19 511 485	19 413 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 514	336 099
Betalbar skatt	2, 3	0	176 681
Kortsiktig konserngjeld	7	852	852
Annen kortsiktig gjeld		581 807	0
Sum kortsiktig gjeld		587 173	513 632
Sum gjeld		20 098 658	19 957 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 115 825	22 499 798

Harstad, 31.03.2024

Finn Håkon Jørstad
styrets leder

Jan Morten Sørgård
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 2022 til 2023.



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS
916 231 717

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 660 099
Tilgang i året	523 096
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 183 195
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 286 195
Balansført verdi per 31.12.	21 897 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	710 013

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	212 603
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-147 599	213 276
Skattekostnad	-147 599	425 879
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-673 028	1 769 576
Permanente forskjeller	2 123	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-135 567	0
Skattepliktig inntekt	-806 471	1 769 576

Note 3 - 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	138 564	274 131	-135 567
Fremførbart underskudd	0	-806 471	806 471
Netto forskjeller	138 564	-532 341	670 905
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	138 564	-532 341	670 905
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	30 484	-117 115	147 599

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	900 000	1 642 596	2 542 596
Årsresultat	0	-525 429	-525 429
Egenkapital 31.12.2023	900 000	1 117 167	2 017 167

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	9 000	100	900 000



TIAN EIENDOM BJØRNANG AS 916 231 717

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tian Eiendom AS	5 400	60,00	Ordinære
Borgund Bo AS	1 800	20,00	Ordinære
Navigo AS	1 800	20,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	9 000	100	

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 019 235
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 174 236
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 182 011
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 458 993	1 204 500

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	852	852

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Elektronisk signatur

Signert av

Jørstad, Finn Håkon
Norwegian BankID

Dato og tid

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

05/21/2024 15:04:29

Nydal, Magne

Norwegian BankID

05/22/2024 09:17:17

Sørgård, Jan Morten

Norwegian BankID

05/22/2024 10:41:36

Remme-Olsen, Anders

Norwegian BankID

05/23/2024 09:07:59

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.