



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 010	48 809
Annen driftsinntekt		8 689 432	8 020 029
Sum inntekter		8 719 442	8 068 838
Kostnader			
Lønnskostnad		0	13 503
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 092 061	1 110 677
Annen driftskostnad		4 273 867	1 189 365
Sum kostnader		5 365 928	2 313 545
Driftsresultat		3 353 514	5 755 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	2 725 893
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 074 467	3 665 505
Annen renteinntekt		2 126 064	497 259
Annen finansinntekt		0	1
Sum finansinntekter		5 200 531	6 888 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 038 931	160 796
Annen rentekostnad		5 134 613	3 070 870
Annen finanskostnad		600	10 900
Sum finanskostnader		6 174 144	3 242 566
Netto finans		-973 613	3 646 092
Resultat før skattekostnad		2 379 902	9 401 385
Skattekostnad	3, 4	1 047 574	2 068 305
Årsresultat		1 332 328	7 333 080
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 715 598	7 333 080
Udekket tap		-2 381 795	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-1 475	0
Sum overføringer og disponeringer		1 332 328	7 333 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 885 484	43 373 564
Sum varige driftsmidler		42 885 484	43 373 564
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 376 000	2 376 000
Lån til foretak i samme konsern	2	1 458 993	1 204 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 834 993	3 580 500
Sum anleggsmidler		46 720 477	46 954 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 875	229 969
Andre kortsiktige fordringer		313 940	0
Konsernfordringer	2	43 274 692	71 124 672
Sum fordringer		43 612 507	71 354 641
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 697	142 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 697	142 550
Sum omløpsmidler		44 209 204	71 497 190
SUM EIENDELER		90 929 682	118 451 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 380 000	1 380 000
Overkurs	6	0	1 475
Sum innskutt egenkapital		1 380 000	1 381 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		2 381 795	0
Sum opptjent egenkapital		-2 381 795	0
Sum egenkapital		-1 001 795	1 381 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	948 155	1 149 041
Sum avsetninger for forpliktelser		948 155	1 149 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 600 000	88 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 600 000	88 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 548 155	89 149 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 769	24 336
Betalbar skatt	3, 4	200 470	236 524
Kortsiktig konserngjeld	2	6 119 726	27 387 161
Annen kortsiktig gjeld		697 356	272 717
Sum kortsiktig gjeld		7 383 322	27 920 738
Sum gjeld		91 931 476	117 069 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 929 682	118 451 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617467

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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

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: 890 982 492
TIAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 010	48 809
Annen driftsinntekt		8 689 432	8 020 029
Sum inntekter		8 719 442	8 068 838
Kostnader			
Lønnskostnad		0	13 503
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 092 061	1 110 677
Annen driftskostnad		4 273 867	1 189 365
Sum kostnader		5 365 928	2 313 545
Driftsresultat		3 353 514	5 755 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	2 725 893
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 074 467	3 665 505
Annen renteinntekt		2 126 064	497 259
Annen finansinntekt		0	1
Sum finansinntekter		5 200 531	6 888 658
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 038 931	160 796
Annen rentekostnad		5 134 613	3 070 870
Annen finanskostnad		600	10 900
Sum finanskostnader		6 174 144	3 242 566
Netto finans		-973 613	3 646 092
Resultat før skattekostnad		2 379 902	9 401 385
Skattekostnad	3, 4	1 047 574	2 068 305
Årsresultat		1 332 328	7 333 080
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 715 598	7 333 080
Udekket tap		-2 381 795	0
Annen egenkapital		-1 475	0
Sum overføringer og disponeringer		1 332 328	7 333 080



Organisasjonsnr: 890 982 492
TIAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1

42 885 484

43 373 564

Sum varige driftsmidler

42 885 484

43 373 564

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

2 376 000

2 376 000

Lån til foretak i samme

konsern 2

1 458 993

1 204 500

Sum finansielle

anleggsmidler

3 834 993

3 580 500

Sum anleggsmidler

46 720 477

46 954 064

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

23 875

229 969

Andre kortsiktige

fordringer

313 940

0

Konsernfordringer

2

43 274 692

71 124 672

Sum fordringer

43 612 507

71 354 641

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

596 697

142 550

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

596 697

142 550

Sum omløpsmidler

44 209 204

71 497 190

SUM EIENDELER

90 929 682

118 451 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 6	1 380 000	1 380 000
Overkurs	6	0	1 475
Sum innskutt egenkapital		1 380 000	1 381 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		2 381 795	0
Sum opptjent egenkapital		-2 381 795	0
Sum egenkapital		-1 001 795	1 381 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	948 155	1 149 041
Sum avsetninger for forpliktelseser		948 155	1 149 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 600 000	88 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 600 000	88 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 548 155	89 149 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 769	24 336
Betalbar skatt	3, 4	200 470	236 524
Kortsiktig konserngjeld	2	6 119 726	27 387 161
Annen kortsiktig gjeld		697 356	272 717
Sum kortsiktig gjeld		7 383 322	27 920 738
Sum gjeld		91 931 476	117 069 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 929 682	118 451 255



Organisasjonsnr: 890 982 492
TIAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53809599.00	28500.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	603980.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54413579.00	28500.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11606591.00	28500.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42806988.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1092061.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: 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>
	44733684.00	72329172.00

<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>
	1356138.00	27387161.00

<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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
66000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
83600000.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
42885484.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
TIAN EIENDOM AS
890982492
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		30 010	48 809
Annen driftsinntekt		8 689 432	8 020 029
Sum driftsinntekter		8 719 442	8 068 838
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	13 503
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 092 061	1 110 677
Annen driftskostnad		4 273 867	1 189 365
Sum driftskostnader		5 365 928	2 313 545
Driftsresultat		3 353 514	5 755 293
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	2 725 893
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 074 467	3 665 505
Annen renteinntekt		2 126 064	497 259
Annen finansinntekt		0	1
Sum finansinntekter		5 200 531	6 888 658
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 038 931	160 796
Annen rentekostnad		5 134 613	3 070 870
Annen finanskostnad		600	10 900
Sum finanskostnader		6 174 144	3 242 566
Netto finans		-973 613	3 646 092
Resultat før skattekostnad		2 379 902	9 401 385
Skattekostnad	3, 4	523 579	2 068 305
Årsresultat		1 856 323	7 333 080
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 857 799	7 333 080
Annen egenkapital		-1 475	0
Udekket tap		-1	0
Sum overføringer		1 856 323	7 333 080



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 885 484	43 373 564
Sum varige driftsmidler		42 885 484	43 373 564
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 376 000	2 376 000
Lån til foretak i samme konsern	2	1 458 993	1 204 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 834 993	3 580 500
Sum anleggsmidler		46 720 477	46 954 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 875	229 969
Kortsiktige konsernfordringer	2	43 274 692	71 124 672
Andre kortsiktige fordringer		313 940	0
Sum fordringer		43 612 507	71 354 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 697	142 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 697	142 550
Sum omløpsmidler		44 209 204	71 497 190
SUM EIENDELER		90 929 682	118 451 255



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 380 000	1 380 000
Overkurs	6	0	1 475
Sum innskutt egenkapital		1 380 000	1 381 475
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		1	0
Sum opptjent egenkapital		-1	0
Sum egenkapital		1 379 999	1 381 475
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	948 155	1 149 041
Sum avsetning for forpliktelser		948 155	1 149 041
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	83 600 000	88 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 600 000	88 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		365 769	24 336
Betalbar skatt	3, 4	200 470	236 524
Kortsiktig konserngjeld	2	3 737 932	27 387 161
Annen kortsiktig gjeld		697 356	272 717
Sum kortsiktig gjeld		5 001 528	27 920 738
Sum gjeld		89 549 682	117 069 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 929 682	118 451 255

Finn Håkon Jørstad
styrets leder

Jan Morten Sjørgård
nestleder

Mona Thrane Sjørgård
styremedlem

Roald Landset
styremedlem

Anders Remme Olsen
daglig leder



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	53 809 599	28 500
Tilgang i året	603 980	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	54 413 579	28 500
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 606 591	-28 500
Balanseført verdi per 31.12.	42 806 988	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 092 061	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	44 733 684	72 329 172

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 356 138	27 387 161

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	724 465	2 304 829
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-200 886	-236 524
Skattekostnad	523 579	2 068 305
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 379 902	9 401 385
+/- Endring i midlertidige forskjeller	913 118	1 075 109
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 381 794	-9 401 385
Skattepliktig inntekt	911 226	1 075 109
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	724 465	236 524
Betalbar skatt på konsernbidrag	-523 995	0
Sum betalbar skatt i balansen	200 470	236 524

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 643 868	2 216 624	427 244
Omløpsmidler	-7 575	23 875	-31 450
Gevinst- og tapskonto	2 586 620	2 069 296	517 324
Netto forskjeller	5 222 913	4 309 795	913 118
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 222 913	4 309 795	913 118
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 149 041	948 155	200 886

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	920	1 380 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tian Helse Eiendom AS	1 500	100,00	Ordinære



TIAN EIENDOM AS
890 982 492

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 380 000	1 475	0	0	1 381 475
Årsresultat	0	0	1 856 324	-1	1 856 323
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 857 799	0	-1 857 799
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-1 475	0	0	-1 475
Andre endringer	0	0	2 950	0	2 950
Egenkapital 31.12.2023	1 380 000	0	1 475	0	1 381 475

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	66 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	83 600 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 885 484
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
Norwegian BankID

Dato og tid

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

05/21/2024 14:56:55

Sørgård, Mona Thrane
Norwegian BankID

05/22/2024 09:28:17

Sørgård, Jan Morten
Norwegian BankID

05/22/2024 09:59:33

Landset, Roald
Norwegian BankID

05/23/2024 09:33:12

Remme-Olsen, Anders
Norwegian BankID

05/23/2024 15:17:41

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



Til generalforsamlingen i

Tian Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tian Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 856 323. 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.

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 avviklet.

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790



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

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.

Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, 3. juni 2024

Revigo AS

Oddvar Teigland
Statsautorisert revisor

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790



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

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

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



Elektronisk signatur

Signert av

TEIGLAND, ODDVAR HUGO

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

06/05/2024 05:22:02

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.