



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 423 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buholmgata 6
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magne Asbjørn Frøysa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 781 962	1 782 396
Sum inntekter		1 781 962	1 782 396
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	233 004	231 031
Annen driftskostnad	6	1 481 322	2 282 915
Sum kostnader		1 714 326	2 513 946
Driftsresultat		67 636	-731 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		596 721	243 360
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 118 141	40 761
Annen finansinntekt			1 787 514
Sum finansinntekter		2 714 862	2 071 635
Annan rentekostnad		209 141	239 116
Annen finanskostnad		226 035	93 733
Sum finanskostnader		435 176	332 849
Netto finans		2 279 687	1 738 785
Ordinært resultat før skattekostnad		2 347 322	1 007 235
Skattekostnad på ordinært resultat	5	57 454	71 699
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	2 289 868	935 536
Årsresultat		2 289 868	935 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 289 868	935 536
Totalresultat		2 289 868	935 536
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		2 289 868	935 536



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringar og disponeringar		2 289 868	935 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		202 952	260 406
Sum immaterielle egedelar		202 952	260 406
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 881 780	20 956 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		36 100	36 100
Sum varige driftsmiddel		20 917 880	20 992 235
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	8	30 000	137 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	759 569	240 777
Obligasjonar		249	
Andre langsiktige fordringer		476 709	1 050 000
Sum finansielle anleggsmiddel		1 266 527	1 427 777
Sum anleggsmiddel		22 387 359	22 680 418
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		25 209	-1 290
Andre kortsiktige fordringer	2	3 559 269	1 830 476
Sum krav		3 584 478	1 829 186
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 658 525	6 870 068
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		4 658 525	6 870 068
Sum omløpsmiddel		8 243 004	8 699 254
SUM EIGEDELAR		30 630 363	31 379 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	3	3 150 000	5 250 000
Overkurs		3 600 000	3 600 000
Sum innskoten egenkapital		6 750 000	8 850 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		16 246 082	13 956 214
Sum opptent egenkapital		16 246 082	13 956 214
Sum egenkapital	3	22 996 082	22 806 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	5		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	2 230 748	2 538 444
Øvrig langsiktig gjeld	2, 4	5 068 554	5 565 933
Sum anna langsiktig gjeld		7 299 302	8 104 377
Sum langsiktig gjeld		7 299 302	8 104 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 278	323 451
Annen kortsiktig gjeld	7	198 700	145 630
Sum kortsiktig gjeld		334 978	469 081
Sum gjeld		7 634 280	8 573 458
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		30 630 363	31 379 672



DALE REVISJON AS



Til generalforsamlingen i
BIMA Eiendom AS

Foretaksregisteret
NO 988 419 435 MVA

Dale Revisjon AS
Pb 5066, Larsgården
6021 ÅLESUND

Telefon 70 15 11 10
Mobil/f. 93 022 085

e-post
erik@dalerevisjon.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bima Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.289.868,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



medlem i Den norske Revisorforening



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



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 bokføringskikk i Norge.

Ålesund 2. mars 2021

Med vennlig hilsen

Dale Revisjon AS

Erik Dale
registrert revisor



Noter til årsregnskapet 2020

BI-MA EIENDOM AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Noteopplysningene er gitt i samsvar med kravene som gjelder for små foretak. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egertilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirking er vurdert til variabel tilvirkingskost.

Fordringer

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

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av netto skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

**Noter til årsregnskapet 2020**

BI-MA EIENDOM AS

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Eiendommer	Tomter	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 1.1	23 586 219	300 000	-	23 886 219
Tilgang i år	158 649		36 100	194 749
Avgang i år	-			-
Anskaffelseskost 31.12	23 744 868	300 000	36 100	24 080 968
Samlede avskrivninger pr. 31.12	3 163 089		-	3 163 089
Samlede nedskrivninger pr. 31.12		-		-
Bokført verdi pr. 31.12.	20 581 779	300 000	36 100	20 917 879
Årets avskrivninger	233 004		-	233 004
Økonomisk levetid	100		-	

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	3 559 269	1 830 476
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2023	5 136 720	5 941 795

NOTE 3 AKSJEKAPITAL OG AKSJEIER INFORMASJON

Årets endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	5 250 000	3 600 000	13 956 214	22 806 214
Nedskrivning aksjekapital	(2 100 000)			(2 100 000)
Årets resultat	0	0	2 289 868	2 289 868
Egenkapital 31.12	3 150 000	3 600 000	16 246 082	22 996 082

Aksjekapitalen består av 5250 aksjer, som alle har lik stemmerett og utbytterett. Pålydende pr aksje er pr 31.12.20. , kr 600,-. Magne Frøysa er daglig leder, og eier samtlige aksjer.

NOTE 4 PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.M.

Gjeld som er sikret med pant o.l.

	2019	2019
Rentebærende langsiktig gjeld	7 299 302	8 104 377
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20 917 880	21 788 004

BI-MA EIENDOM AS

1



Noter til årsregnskapet 2020

BI-MA EIENDOM AS

NOTE 5 SKATTER

Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

Det er beregnet følgende midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-767 428	-769 354	1 926
Omløpsmidler			-
Fremførbart underskudd	-436 528	-766 122	
Gevinst og tapskonto	281 447	351 810	-70 363
Sum midlertidige forskjeller	-922 509	-1 183 666	261 157
Utsatt skattefordel	202 952	260 407	-57 455

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 347 322	1 007 235
Permanente forskjeller	-2 682 886	-1 787 514
Endring i midlertidige forskjeller:	68 437	189 164
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	596 721	243 360
Underskudd til fremføring	-436 528	-766 122
Årets skattegrunnlag	-106 934	-1 113 877

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	2020	2019
Skatt konsernbidrag 22 %	-	243 360
Endring utsatt skatt	57 454	-118 122
Årets skattekostnad	57 454	125 238

NOTE 6 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRSLER, M.M.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020

Kostnadsført revisjonshonorar for år 2020 utgjør kr 28.750,-, herav gjelder kr 7.200,- bistand.

NOTE 7 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE.

Fordring på aksjonær pr 31.12. utgjør kr 476 709.



Noter til årsregnskapet 2020

BI-MA EIENDOM AS

NOTE 8 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP MV.

BIMA AS har eierandeler i:

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets AK (1000 kr)	Selskapets EK (1000 kr)	Selskapets res. (1000 kr)
Ccom AS	2008	Ålesund	30 %	200	831	176
Syma Konsult AS	2013	"	100 %	30	495	517
Storgata 23 AS	2014	"	50 %	30	-718	191

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Bima Eiendom AS. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.