



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 000 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISSMIET AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	20 798 739	167 437 738
Sum inntekter		20 798 739	167 437 738
Kostnader			
Varekostnad		17 173 511	146 459 563
Annen driftskostnad	2	82 411	27 119
Sum kostnader		17 255 922	146 486 682
Driftsresultat		3 542 817	20 951 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 275	
Sum finansinntekter		59 275	
Netto finans		59 275	
Ordinært resultat før skattekostnad		3 602 092	20 951 056
Skattekostnad på ordinært resultat	3	792 460	4 609 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 809 632	16 341 824
Årsresultat		2 809 632	16 341 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 809 632	16 341 824
Totalresultat		2 809 632	16 341 824
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 809 632	16 341 824
Sum overføringer og disponeringer		2 809 632	16 341 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	342 676	
Sum immaterielle eiendeler		342 676	
Sum anleggsmidler		342 676	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	8, 9	56 183 653	12 380 653
Sum varer		56 183 653	12 380 653
Fordringer			
Kundefordringer	9	30 000	
Opptjent, ikke fakturert inntekt	4, 9	3 495 000	83 279 000
Sum fordringer		3 525 000	83 279 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 276 089	1 671 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 276 089	1 671 345
Sum omløpsmidler		69 984 742	97 330 998
SUM EIENDELER		70 327 418	97 330 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	149 260	149 260
Sum innskutt egenkapital		1 149 260	1 149 260
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	21 283 851	18 474 219
Sum opptjent egenkapital		21 283 851	18 474 219
Sum egenkapital		22 433 111	19 623 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		2 544 711
Sum avsetninger for forpliktelser			2 544 711
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	2 544 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 500 000	35 290 504
Leverandørgjeld		1 535 784	4 522 627
Betalbar skatt	3	3 679 847	1 523 551
Annen kortsiktig gjeld	7	15 178 676	33 826 126
Sum kortsiktig gjeld		47 894 307	75 162 808
Sum gjeld		47 894 307	77 707 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 327 418	97 330 998



Årsregnskap 2020

Bissmiet AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 000 403



ÅRSBERETNING 2020

BISSMIET AS

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet ble stiftet 5. januar 2009. Dets formål er erverv, utvikling, utbygging og salg av boliger i Trondheim kommune.

HOVEDTREKK

Selskapet har bygd ut prosjektene Åsheim Hage, Kirkeringen og Bringebærhagen. Bringebærhagen med 52 leiligheter ble satt i produksjon i februar 2019 og ferdigstilt i årsskiftet 2019/2020. Alle leilighetene er solgt ved utgangen av 2020, men den siste leiligheta ble overlevert i januar 2021. Selskapet kjøpte i 2020 ei sentrumstomt på Heimdal. Her er salget på prosjektet Kirkeringen 2 godt i gang. Prosjektet består av 143 leiligheter og et næringsareal og det forventes byggestart til sommeren.

Boligprosjektene Kirkeringen, Åsheim Hage og Bringebærhagen er ferdigstilt, utsolgt og overlevert kunder og er nå inne i en garantiperiode. Kirkeringen 2 er ute for salg men det er ikke igangsatt bygging. Det er ingen produksjon i selskapet ved årsskiftet.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av fire menn. Ut i fra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

MILJØRAPPORTERING

Byggeaktivitet fører til påvirkning for omgivelsene. Dette gjelder både i byggeperioden og når prosjektet er ferdig. Det tas normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene. Når det gjelder støvplager i byggeperioden minimaliseres ulempene ved vanning etc.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften og selskapets stilling pr 31.12.2019 og 31.12.2020. Selskapet rapporterer inntekt og kostnad fra og med produksjonsstart for den del av prosjektet som er solgt.

Omsetningen i 2020 ble MNOK 20,8 (MNOK 167,4) og resultatet før skatt ble MNOK 3,6 (MNOK 21,0).

Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger.

Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 22,4 (MNOK 19,6) som gir en egenkapitalprosent på 32% (20%).

Ved årets slutt hadde selskapet en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på MNOK 22,1 (MNOK 16,9).

Totale eiendeler vil svinge i takt med prosjekter under produksjon og fullføringsgraden i disse. Eiendelene har blitt redusert fra 2019 til 2020 samtidig som andelen gjeld er redusert. Dette henger sammen overlevering av prosjektet Bringebærhagen og tilbakebetaling av byggelånet.

Selskapet har ved utgangen av året gjeld til finansinstitusjoner i form av tomte lån på Kirkeringen 2.

Fremtidige kostnader i prosjektet bli finansiert ved byggelån i bank i tillegg til egenkapital fra eiere.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2020.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Til grunn for dette ligger tilfredsstillende inntjening og soliditet i selskapet.

RESULTATDISPONERING

Årsresultat 2 809 632

Overført til annen egenkapital 2 809 632

Totalt disponert 2 809 632



Trondheim, 23. februar 2021

Roar Munkhaugen
Styrets leder

Dag Søbstad
Styremedlem

Steinar Søbstad
Styremedlem

Børge Aunaas
Styremedlem



Resultatregnskap

Bissmiet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	20 798 739	167 437 738
Sum driftsinntekter		20 798 739	167 437 738
Varekostnad		17 173 511	146 459 563
Annen driftskostnad	2	82 411	27 119
Sum driftskostnader		17 255 922	146 486 682
Driftsresultat		3 542 817	20 951 056
Annen renteinntekt		59 275	0
Resultat av finansposter		59 275	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 602 092	20 951 056
Skattekostnad på ordinært resultat	3	792 460	4 609 232
Årsresultat		2 809 632	16 341 824
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 809 632	16 341 824
Sum overføringer		2 809 632	16 341 824



Balanse

Bissmiet AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	342 676	0
Sum immaterielle eiendeler		342 676	0
Sum anleggsmidler		342 676	0
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	8, 9	56 183 653	12 380 653
Sum varer		56 183 653	12 380 653
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	30 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt	4, 9	3 495 000	83 279 000
Sum fordringer		3 525 000	83 279 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 276 089	1 671 345
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 276 089	1 671 345
Sum omløpsmidler		69 984 742	97 330 998
Sum eiendeler		70 327 418	97 330 998



Balanse

Bissmiet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	149 260	149 260
Sum innskutt egenkapital		1 149 260	1 149 260
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	21 283 851	18 474 219
Sum opptjent egenkapital		21 283 851	18 474 219
Sum egenkapital		22 433 111	19 623 479
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	2 544 711
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 544 711
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 500 000	35 290 504
Leverandørgjeld		1 535 784	4 522 627
Betalbar skatt	3	3 679 847	1 523 551
Annen kortsiktig gjeld	7	15 178 676	33 826 126
Sum kortsiktig gjeld		47 894 307	75 162 808
Sum gjeld		47 894 307	77 707 519
Sum egenkapital og gjeld		70 327 418	97 330 998

Trondheim, 23.02.2021
Styret i Bissmiet AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Dag Søbstad
styremedlem

Steinar Søbstad
styremedlem

Børge Aunaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter – løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet total kostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortisiktig gjeld.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2020	2019
Omsetning av boliger	20 798 739	167 437 738
Sum	20 798 739	167 437 738

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 79 079,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	69 750
Andre tjenester	9 329
Sum honorar til revisor	79 079



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 679 847	1 523 551
Endring i utsatt skatt	-2 887 387	3 085 681
Skattekostnad ordinært resultat	792 460	4 609 232
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 602 092	20 951 056
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 124 484	-12 443 143
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 582 680
Skattepliktig inntekt	16 726 576	6 925 233
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 679 847	1 523 551
Sum betalbar skatt i balansen	3 679 847	1 523 551

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 308 383	186 512	-1 121 871
Fordringer	0	12 634 355	12 634 355
Avsetninger mv	-2 866 000	-1 254 000	1 612 000
Sum	-1 557 617	11 566 867	13 124 484
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 557 617	11 566 867	13 124 484
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-342 676	2 544 711	2 887 386

Note 4 Opptjent, ikke fakturert inntekt

Opptjent, ikke fakturert inntekt består av en leilighet i boligprosjektet Bringebærhagen på Heimdal. Leiligheten er solgt, men ikke overlevert til kjøper.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bissmiet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Bolig AS	5 000	50,0	50,0
Dags Holding AS	2 500	25,0	25,0
Steinars Holding AS	2 500	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	1 000 000	149 260	18 474 219	19 623 479
Årets resultat			2 809 632	2 809 632
Pr 31.12.2020	1 000 000	149 260	21 283 851	22 433 111

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Heimdal Bolig AS	6 157 907	16 287 308
Dags Holding AS	3 076 860	8 141 193
Steinars Holding AS	3 077 909	8 143 625
Avsetning for prosjektforpliktelser	2 866 000	1 254 000
Sum	15 178 676	33 826 126

Note 8 Boligprosjekter

De aktiverte kostnadene kan spesifiseres som følgende:	2020	2019
Tomt og reguleringskostnader boligprosjekt Kirkeringen 2	56 183 653	12 380 653
Sum	56 183 653	12 380 653

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Kortsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Byggelån Bringebærhagen	0	35 290 504
Tomtelån Kirkeringen 2	27 500 000	0
Sum	27 500 000	35 290 504

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Boligprosjekt Kirkeringen 2	56 183 653	12 380 653
Kundefordringer	30 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt Bringebærhagen	3 495 000	83 279 000
Sum	59 708 653	95 659 653



Årsregnskap 2020

Bissmiet AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: NNXL-FXB13-ECF6C-5NUTL-ZODZA-VBCE3

Org.nr. : 994 000 403



ÅRSBERETNING 2020

BISSMIET AS

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet ble stiftet 5. januar 2009. Dets formål er erverv, utvikling, utbygging og salg av boliger i Trondheim kommune.

HOVEDTREKK

Selskapet har bygd ut prosjektene Åsheim Hage, Kirkeringen og Bringebærhagen. Bringebærhagen med 52 leiligheter ble satt i produksjon i februar 2019 og ferdigstilt i årsskiftet 2019/2020. Alle leilighetene er solgt ved utgangen av 2020, men den siste leiligheta ble overlevert i januar 2021.

Selskapet kjøpte i 2020 ei sentrumstomt på Heimdal. Her er salget på prosjektet Kirkeringen 2 godt i gang. Prosjektet består av 143 leiligheter og et næringsareal og det forventes byggestart til sommeren.

Boligprosjektene Kirkeringen, Åsheim Hage og Bringebærhagen er ferdigstilt, utsolgt og overlevert kunder og er nå inne i en garantiperiode. Kirkeringen 2 er ute for salg men det er ikke igangsatt bygging. Det er ingen produksjon i selskapet ved årsskiftet.

ARBEDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av fire menn. Ut i fra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

MILJØRAPPORTERING

Byggeaktivitet fører til påvirkning for omgivelsene. Dette gjelder både i byggeperioden og når prosjektet er ferdig. Det tas normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene. Når det gjelder støvplager i byggeperioden minimaliseres ulempene ved vanning etc.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften og selskapets stilling pr 31.12.2019 og 31.12.2020. Selskapet rapporterer inntekt og kostnad fra og med produksjonsstart for den del av prosjektet som er solgt.

Omsetningen i 2020 ble MNOK 20,8 (MNOK 167,4) og resultatet før skatt ble MNOK 3,6 (MNOK 21,0).

Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger.

Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 22,4 (MNOK 19,6) som gir en egenkapitalprosent på 32% (20%).

Ved årets slutt hadde selskapet en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på MNOK 22,1 (MNOK 16,9).

Totale eiendeler vil svinge i takt med prosjekter under produksjon og fullføringsgraden i disse. Eiendelene har blitt redusert fra 2019 til 2020 samtidig som andelen gjeld er redusert. Dette henger sammen overlevering av prosjektet Bringebærhagen og tilbakebetaling av byggelånet.

Selskapet har ved utgangen av året gjeld til finansinstitusjoner i form av tomtelån på Kirkeringen 2.

Fremtidige kostnader i prosjektet bli finansiert ved byggelån i bank i tillegg til egenkapital fra eiere.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2020.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Til grunn for dette ligger tilfredsstillende inntjening og soliditet i selskapet.

RESULTATDISPONERING

Årsresultat	2 809 632
<u>Overført til annen egenkapital</u>	<u>2 809 632</u>
<u>Totalt disponert</u>	<u>2 809 632</u>



Trondheim, 23. februar 2021

Roar Munkhaugen
Styrets leder

Dag Søbstad
Styremedlem

Steinar Søbstad
Styremedlem

Børge Aunaas
Styremedlem



Resultatregnskap

Bissmiet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	20 798 739	167 437 738
Sum driftsinntekter		20 798 739	167 437 738
Varekostnad		17 173 511	146 459 563
Annen driftskostnad	2	82 411	27 119
Sum driftskostnader		17 255 922	146 486 682
Driftsresultat		3 542 817	20 951 056
Annen renteinntekt		59 275	0
Resultat av finansposter		59 275	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 602 092	20 951 056
Skattekostnad på ordinært resultat	3	792 460	4 609 232
Årsresultat		2 809 632	16 341 824
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	2 809 632	16 341 824
Sum overføringer		2 809 632	16 341 824

Pemso Dokumentnøkkel: NNXL-FXBAT3-ECF6C-5NUTL-ZODZA-VBCE3



Balanse

Bissmiet AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	342 676	0
Sum immaterielle eiendeler		342 676	0
Sum anleggsmidler		342 676	0
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Boligprosjekter	8, 9	56 183 653	12 380 653
Sum varer		56 183 653	12 380 653
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	30 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt	4, 9	3 495 000	83 279 000
Sum fordringer		3 525 000	83 279 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 276 089	1 671 345
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 276 089	1 671 345
Sum omløpsmidler		69 984 742	97 330 998
Sum eiendeler		70 327 418	97 330 998

Pemco Dokumentnøkkel: NNXL-FXBAT3-ECF6C-5NUTL-ZODZA-VBCE3

**Balanse****Bissmiet AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	149 260	149 260
Sum innskutt egenkapital		1 149 260	1 149 260
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	21 283 851	18 474 219
Sum opptjent egenkapital		21 283 851	18 474 219
Sum egenkapital		22 433 111	19 623 479
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	2 544 711
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 544 711
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	27 500 000	35 290 504
Leverandørgjeld		1 535 784	4 522 627
Betalbar skatt	3	3 679 847	1 523 551
Annen kortsiktig gjeld	7	15 178 676	33 826 126
Sum kortsiktig gjeld		47 894 307	75 162 808
Sum gjeld		47 894 307	77 707 519
Sum egenkapital og gjeld		70 327 418	97 330 998

Trondheim, 23.02.2021
Styret i Bissmiet AS

Roar Munkhaugen
styreleder

Dag Søbstad
styremedlem

Steinar Søbstad
styremedlem

Børge Aunaas
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter – løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansierungsbevis av kontraktspart.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortisiktig gjeld.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2020	2019
Omsetning av boliger	20 798 739	167 437 738
Sum	20 798 739	167 437 738

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 79 079,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	69 750
Andre tjenester	9 329
Sum honorar til revisor	79 079



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 679 847	1 523 551
Endring i utsatt skatt	-2 887 387	3 085 681
Skattekostnad ordinært resultat	792 460	4 609 232
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 602 092	20 951 056
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 124 484	-12 443 143
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 582 680
Skattepliktig inntekt	16 726 576	6 925 233
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 679 847	1 523 551
Sum betalbar skatt i balansen	3 679 847	1 523 551

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	1 308 383	186 512	-1 121 871
Fordringer	0	12 634 355	12 634 355
Avsetninger mv	-2 866 000	-1 254 000	1 612 000
Sum	-1 557 617	11 566 867	13 124 484
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 557 617	11 566 867	13 124 484
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-342 676	2 544 711	2 887 386

Note 4 Opptjent, ikke fakturert inntekt

Opptjent, ikke fakturert inntekt består av en leilighet i boligprosjektet Bringebærhagen på Heimdal. Leiligheten er solgt, men ikke overlevert til kjøper.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bissmiet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Bolig AS	5 000	50,0	50,0
Dags Holding AS	2 500	25,0	25,0
Steinars Holding AS	2 500	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	1 000 000	149 260	18 474 219	19 623 479
Årets resultat			2 809 632	2 809 632
Pr 31.12.2020	1 000 000	149 260	21 283 851	22 433 111

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Heimdal Bolig AS	6 157 907	16 287 308
Dags Holding AS	3 076 860	8 141 193
Steinars Holding AS	3 077 909	8 143 625
Avsetning for prosjektpforpliktelse	2 866 000	1 254 000
Sum	15 178 676	33 826 126

Note 8 Boligprosjekter

De aktiverte kostnadene kan spesifiseres som følgende:	2020	2019
Tomt og reguleringskostnader boligprosjekt Kirkeringen 2	56 183 653	12 380 653
Sum	56 183 653	12 380 653

Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Kortsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Byggelån Bringebærhagen	0	35 290 504
Tomtelån Kirkeringen 2	27 500 000	0
Sum	27 500 000	35 290 504

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Boligprosjekt Kirkeringen 2	56 183 653	12 380 653
Kundefordringer	30 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt Bringebærhagen	3 495 000	83 279 000
Sum	59 708 653	95 659 653



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Søbstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-714277

IP: 89.151.xxx.xxx

2021-02-23 08:52:35Z



Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 185.73.xxx.xxx

2021-02-23 10:35:33Z



Steinar Søbstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-172760

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-02-23 10:53:03Z



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2021-02-23 10:57:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: NNXL-FXBAT3-ECF6C-SNUTL-ZODZA-VBC3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Bissmiet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bissmiet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bissmiet AS



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 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.

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

Uttalelse om andre 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.

Trondheim, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Bissmiet AS

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2021-03-05 09:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.