



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	15.02.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	118 160 963	283 739 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 160 963</b>	<b>283 739 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 687 053	255 507 971
Annen driftskostnad	2, 3	236 033	56 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 923 086</b>	<b>255 564 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 237 877</b>	<b>28 175 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 108 595	100 354
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 108 595</b>	<b>100 354</b>
Annen rentekostnad		42 858	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 858</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 065 737</b>	<b>100 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 303 613</b>	<b>28 275 363</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 425 524	6 220 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	405 818	54 864 190
Ekstraordinært utbytte	5	16 500 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-27 729	-32 809 407



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		16 878 089	22 054 783



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekter	6		8 435 000
<b>Sum varer</b>			<b>8 435 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	3 975	21 490
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 6		208 846 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 975</b>	<b>208 867 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 184 676	18 764 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 184 676</b>	<b>18 764 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 188 651</b>	<b>236 066 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 188 651</b>	<b>236 066 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	970 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>970 000</b>	<b>1 000 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>970 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		5 519 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 519 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 519 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		93 733 752
Leverandørgjeld		15 552 393	18 852 615
Betalbar skatt	4	10 945 441	3 566 686
Utbytte	5	405 818	54 864 190
Annen kortsiktig gjeld	8	2 315 000	58 529 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 218 652</b>	<b>229 546 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 218 652</b>	<b>235 066 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 188 651</b>	<b>236 066 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494276

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 15.02.2024

#### 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, 19.06.2024

---

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: 994 000 403  
BISSMIET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	118 160 963	283 739 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 160 963</b>	<b>283 739 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 687 053	255 507 971
Annen driftskostnad	2, 3	236 033	56 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 923 086</b>	<b>255 564 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 237 877</b>	<b>28 175 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 108 595	100 354
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 108 595</b>	<b>100 354</b>
Annen rentekostnad		42 858	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 858</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 065 737</b>	<b>100 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	5 425 524	6 220 580
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	405 818	54 864 190
Ekstraordinært utbytte	5	16 500 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-27 729	-32 809 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>



Organisasjonsnr: 994 000 403  
BISSMIET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Boligprosjekter 6 8 435 000

Sum varer 8 435 000

##### Fordringer

Kundefordringer 6 3 975 21 490

Opptjent, ikke fakturert inntekt 1, 6 208 846 000

Sum fordringer 3 975 208 867 490

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 30 184 676 18 764 300

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 30 184 676 18 764 300

Sum omløpsmidler 30 188 651 236 066 790

SUM EIENDELER 30 188 651 236 066 790

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 970 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 970 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udisponert resultat

Udekket tap 5

Sum egenkapital 970 000 1 000 000

Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		5 519 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>5 519 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 519 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		93 733 752
Leverandørgjeld		15 552 393	18 852 615
Betalbar skatt	4	10 945 441	3 566 686
Utbytte	5	405 818	54 864 190
Annen kortsiktig gjeld	8	2 315 000	58 529 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 218 652</b>	<b>229 546 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 218 652</b>	<b>235 066 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 188 651</b>	<b>236 066 790</b>



Organisasjonsnr: 994 000 403  
BISSMIET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Bissmiet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bissmiet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelsen om foretaksstyring.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 15. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2024-02-15 18:37

**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.



# Årsregnskap 2023 Bissmiet AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGWS-KCSPY-F4BS1-GUWDH-3APBT

Org.nr. : 994 000 403



## ÅRSBERETNING 2023

### BISSMIET AS

#### Virksomhetens art

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

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

#### Utvikling i resultat og stilling

Siden oppstarten har selskapet ferdigstilt fire prosjekter på Heimdal i Trondheim kommune. Det nylig avsluttede prosjektet, Kirkeringen 2, i Heimdal sentrum, ble fullført våren 2023 og omfattet 142 leiligheter fordelt på tre blokker. Ved årsskiftet var samtlige leiligheter overlevert til kunder.

Forrige prosjekt, Bringebærhagen med 52 leiligheter, ble satt i produksjon i februar 2019 og fullført ved årsskiftet 2019/2020. Selskapet har fortsatt ansvar for reklamasjonsoppfølging i dette prosjektet.

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fullstendig bilde av resultatet av driften og selskapets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og 31.12.2023. Selskapet rapporterer inntekt og kostnad fra og med produksjonsstart for den del av prosjektet som er solgt.

Omsetningen i 2023 beløp seg til MNOK 118,2 (MNOK 283,7) og resultatet før skatt ble MNOK 22,3 (MNOK 28,3). Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger. Egenkapitalen i selskapet ved årets slutt er MNOK 0,97 (MNOK 1,0) som gir en egenkapitalprosent på 3,2% (0,4%).

Ved utgangen av året hadde selskapet en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på MNOK 0,97 (MNOK 6,5).

Totale eiendeler vil svinge i takt med prosjekter under produksjon og fullføringsgraden i disse. Eiendelene har blitt redusert fra 2022 til 2023 samtidig som kortsiktig gjeld har blitt redusert. Dette skyldes overleveringen av boligene på Kirkeringen 2 og nedbetaling av byggelån.

Selskapet har ikke blitt vesentlig påvirket av pandemien, og entreprenøren har stort sett klart å sikre nødvendig arbeidskraft og materialer for planlagt produksjon.

Styret anser likviditetssituasjonen ved utgangen av 2023 som tilfredsstillende.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2023.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### Arbeidsmiljø, personale og likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og styret består av fire menn. Gitt selskapets karakterer har styret vurdert det som ikke nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å forbedre likestillingen.

#### Miljørapportering

Vi er oppmerksomme på at byggeaktivitet påvirker omgivelsene, både under byggeperioden og etter prosjektets fullføring. Vi tar vanlige forholdsregler for å minimere støy og støvplager og implementerer spesielle tiltak, som vanning, for å redusere støvplager under byggeperioden.

#### Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring på konsernnivå som dekker medlemmer av styret og ledelsen.

#### Åpenhetsloven

Redegjørelse for åpenhetsloven finnes på Heimdal Bolig AS sine hjemmesider.



## Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i Bissmiet AS foreslås disponert på følgende måte:

Årsresultat	16 878 089
Avsatt til utbytte	-405 818
Overført fra annen egenkapital	27 729
Ekstraordinært utbytte	-16 500 000

---

Trondheim, 15.februar 2024

---

Roar Munkhaugen  
Styrets leder

---

Dag Søbstad  
Styremedlem

---

Steinar Søbstad  
Styremedlem

---

Børge Aunaas  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Bissmiet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	118 160 963	283 739 714
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>118 160 963</b>	<b>283 739 714</b>
Varekostnad		96 687 053	255 507 971
Annen driftskostnad	2, 3	236 033	56 734
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 923 086</b>	<b>255 564 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 237 877</b>	<b>28 175 009</b>
Annen renteinntekt		1 108 595	100 354
Annen rentekostnad		42 858	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 065 737</b>	<b>100 354</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 303 613</b>	<b>28 275 363</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 425 524	6 220 580
<b>Årsresultat</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	405 818	54 864 190
Ekstraordinært utbytte	5	16 500 000	0
Overført fra annen egenkapital	5	27 729	32 809 407
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 878 089</b>	<b>22 054 783</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGWWS-KCSPY-F4B5-1-GUWDH-3APBT



### Balanse

#### Bissmiet AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekter	6	0	8 435 000
<b>Sum boligprosjekter</b>		<u>0</u>	<u>8 435 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	3 975	21 490
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 6	0	208 846 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>3 975</u>	<u>208 867 490</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 184 676	18 764 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>30 184 676</u>	<u>18 764 300</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>30 188 651</u>	<u>236 066 790</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>30 188 651</u>	<u>236 066 790</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGWS-KCSPY-F4B5-1-GUWDH-3APBT



## Balanse

### Bissmiet AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 7	970 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>970 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>970 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	5 519 917
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 519 917</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	93 733 752
Leverandørgjeld		15 552 393	18 852 615
Betalbar skatt	4	10 945 441	3 566 686
Utbytte	5	405 818	54 864 190
Annen kortsiktig gjeld	8	2 315 000	58 529 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 218 652</b>	<b>229 546 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 218 652</b>	<b>235 066 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 188 651</b>	<b>236 066 790</b>

Trondheim, 15.02.2024  
Styret i Bissmiet AS

Roar Munkhaugen  
styreleder

Dag Søbstad  
styremedlem

Steinar Søbstad  
styremedlem

Børge Aunaas  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGWS-KCSPY-F4B51-GUWDH-3APB1



## Indirekte kontantstrøm

### Bissmiet AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		22 303 613	28 275 363
Periodens betalte skatt		(3 566 686)	0
Endring i varelager		8 435 000	19 725 653
Endring i kundefordringer		208 863 515	(75 802 490)
Endring i leverandørgjeld		(3 300 222)	3 284 649
Endring i andre tidsavgrensingsposter		(10 452 003)	3 240 379
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>222 283 217</b>	<b>(21 276 447)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring av kortsiktig gjeld		(45 762 626)	12 907 640
Netto endring i byggelån		(93 733 752)	17 787 659
Annen endring egenkapital		(2 272)	0
Utbetalinger av utbytte		(71 364 190)	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>(210 862 840)</b>	<b>30 695 299</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		11 420 377	9 418 852
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		18 764 300	9 345 447
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>30 184 676</b>	<b>18 764 300</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGWS-KCSPY-F4B5-1-GUWDH-3APBT



## Noter til regnskapet 2023

### 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).

### 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 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skatteskutten 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.

### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Fisjon

Bissmiet AS var i 2023 overdragende selskap i skattefri fisjon til Heimdalsveien 9 Næring AS. De regnskapsmessige effekter av fisjonen fremgår av note 5 - egenkapital. Fisjonen er bokført etter kontinuitetsmetoden.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Tilvirkningskontrakter

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager.

<b>Resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	534 951 677	416 789 603
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	470 409 298	374 914 739
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	64 542 379	41 874 864
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	41 874 864	13 642 823
<b>Årets estimerte fortjeneste i resultat</b>	<b>22 667 515</b>	<b>28 232 041</b>

  

<b>Balanse</b>		
Opptjent, ikke fakturert produksjon	0	208 846 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>208 846 000</b>

Boligprosjektene er ferdigstilt i løpet av 2023.

### Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

#### Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

### Note 3 Godtgjørelse til revisor

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon inkl mva	62 490	53 036
Annen bistand	70 531	0
<b>Sum</b>	<b>133 021</b>	<b>53 036</b>



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 945 441	3 566 686
Endring i utsatt skatt	-5 519 917	2 653 894
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 425 524</b>	<b>6 220 580</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	22 303 613	28 275 363
Permanente forskjeller	42 858	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 405 533	-10 079 861
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 983 294
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>49 752 004</b>	<b>16 212 208</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 945 441	3 566 686
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 945 441</b>	<b>3 566 686</b>

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	26 296 970	26 296 970
Varebeholdning	0	238 563	238 563
Avsetninger mv	-2 315 000	-1 445 000	870 000
<b>Sum</b>	<b>-2 315 000</b>	<b>25 090 533</b>	<b>27 405 533</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 315 000	0	-2 315 000
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>25 090 533</b>	<b>25 090 533</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>5 519 917</b>	<b>5 519 917</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	0	1 000 000
Fisjon	-30 000	-1 667 795	-1 697 795
Tilbakebetaling utbytte	0	1 695 523	1 695 523
Ekstraordinært utbytte	0	-16 500 000	-16 500 000
Foreslått utbytte	0	-405 818	-405 818
Årets resultat	0	16 878 089	16 878 089
<b>Pr 31.12</b>	<b>970 000</b>	<b>0</b>	<b>970 000</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Kortsiktig gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Byggelån Kirkeringen 2	0	93 733 752
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>93 733 752</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Prosjekter under produksjon, usolgte	0	8 435 000
Kundefordringer	0	21 490
Opptjent, ikke fakturert inntekt	0	208 846 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>217 302 490</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Bissmiet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	97,0	970 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>970 000</b>

#### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Heimdal Bolig AS	0	23 668 684
Dags Holding AS	0	11 045 885
Steinars Holding AS	0	11 048 058
Avsetning for prosjektforpliktelser	2 315 000	1 445 000
Periodisering prosjektkostnad	0	11 322 003
<b>Sum</b>	<b>2 315 000</b>	<b>58 529 630</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGWS-KCSPY-F4B51-GUWDH-3APBT



# 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."

## Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-02-15 15:55:08 UTC



## Dag Søbstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-714277

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-02-15 20:31:26 UTC



## Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2024-02-16 09:12:23 UTC



## Steinar Søbstad

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-172760

IP: 80.78.xxx.xxx

2024-02-16 09:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KO2BD-JGVWS-KCSPY-F4B51-GUNWDH-3APBT

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/validator>