



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 850 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BI-BYGGET D-BLOKKA AS
Forretningsadresse: c/o Thomas Hvamstad
Handelshøyskolen BI
Nydalsveien 37
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Hvamstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	47 026 000	43 141 000
Sum inntekter		47 026 000	43 141 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 579 000	10 608 000
Annen driftskostnad	2,4	15 261 000	12 376 000
Sum kostnader		25 840 000	22 984 000
Driftsresultat		21 186 000	20 157 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658 000	82 000
Sum finansinntekter		658 000	82 000
Annen rentekostnad		3 463 000	2 110 000
Sum finanskostnader		3 463 000	2 110 000
Netto finans		-2 805 000	-2 028 000
Ordinært resultat før skattekostnad		18 381 000	18 129 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 044 000	3 989 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 337 000	14 140 000
Årsresultat		14 337 000	14 140 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 337 000	14 141 000
Sum overføringer og disponeringer		14 337 000	14 141 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	49 000	70 000
Sum immaterielle eiendeler		49 000	70 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 000 000	60 000 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	290 083 000	296 141 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	9 907 000	12 874 000
Sum varige driftsmidler		359 990 000	369 015 000
Sum anleggsmidler		360 039 000	369 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 731 000	1 811 000
Andre fordringer	2,6	41 528 000	25 817 000
Sum fordringer		43 259 000	27 628 000
Sum omløpsmidler		43 259 000	27 628 000
SUM EIENDELER		403 298 000	396 713 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	179 100 000	179 100 000
Sum innskutt egenkapital		179 100 000	179 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	99 069 000	84 732 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		99 069 000	84 732 000
Sum egenkapital		278 169 000	263 832 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 493 000	15 802 000
Sum avsetninger for forpliktelser		15 493 000	15 802 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		105 493 000	115 802 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 443 000	1 493 000
Betalbar skatt	5	4 353 000	4 190 000
Annen kortsiktig gjeld	2	12 840 000	11 396 000
Sum kortsiktig gjeld		19 636 000	17 079 000
Sum gjeld		125 129 000	132 881 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 298 000	396 713 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395904

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 850 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BI-BYGGET D-BLOKKA AS
Forretningsadresse: c/o Thomas Hvamstad
Handelshøyskolen BI
Nydalsveien 37
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Hvamstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 988 850 292
BI-BYGGET D-BLOKKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	47 026 000	43 141 000
Sum inntekter		47 026 000	43 141 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 579 000	10 608 000
Annen driftskostnad	2,4	15 261 000	12 376 000
Sum kostnader		25 840 000	22 984 000
Driftsresultat		21 186 000	20 157 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658 000	82 000
Sum finansinntekter		658 000	82 000
Annen rentekostnad		3 463 000	2 110 000
Sum finanskostnader		3 463 000	2 110 000
Netto finans		-2 805 000	-2 028 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 044 000	3 989 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 337 000	14 140 000
Årsresultat		14 337 000	14 140 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 337 000	14 141 000
Sum overføringer og disponeringer		14 337 000	14 141 000



Organisasjonsnr: 988 850 292
BI-BYGGET D-BLOKKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	49 000	70 000
Sum immaterielle eiendeler		49 000	70 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 000 000	60 000 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	290 083 000	296 141 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	9 907 000	12 874 000
Sum varige driftsmidler		359 990 000	369 015 000
Sum anleggsmidler		360 039 000	369 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 731 000	1 811 000
Andre fordringer	2,6	41 528 000	25 817 000
Sum fordringer		43 259 000	27 628 000
Sum omløpsmidler		43 259 000	27 628 000
SUM EIENDELER		403 298 000	396 713 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	179 100 000	179 100 000
Sum innskutt egenkapital		179 100 000	179 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	99 069 000	84 732 000
Sum opptjent egenkapital		99 069 000	84 732 000
Sum egenkapital		278 169 000	263 832 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 493 000	15 802 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 493 000	15 802 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	90 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		105 493 000	115 802 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 443 000	1 493 000
Betalbar skatt	5	4 353 000	4 190 000
Annen kortsiktig gjeld	2	12 840 000	11 396 000
Sum kortsiktig gjeld		19 636 000	17 079 000
Sum gjeld		125 129 000	132 881 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 298 000	396 713 000



Organisasjonsnr: 988 850 292
BI-BYGGET D-BLOKKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsrapport for 2022 BI-Bygget D-Blokka AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

BI-Bygget D-blokka AS, tidligere UIR Nydalen AS, ble stiftet 18.10.2005 og har forretningskontor i Oslo. Selskapet driver eiendomsvirksomhet og eier to seksjoner alene og en seksjon i fellesskap med Stiftelsen Handelshøyskolen BI i Sandakerveien 116 ("BI-Bygget") i Oslo.

Oversikt over utvikling og resultat

Selskapets eiendom har ved utgangen av 2022 ingen ledige lokaler. Driftsresultatet for 2022 utgjorde 21,2 mNOK, mens resultatet etter skatt utgjorde NOK 14,3 mNOK. Selskapet har mottatt 0,6 mkr fra energitilskuddsordningen, og støtten er videre fordelt til leietakere.

Selskapets total kapital pr. 31.12.2022 er 403,3 mNOK. Egenkapitalen utgjør 278,2 mNOK, som gir en egenkapitalandel på 69%. Styret foreslår at årets resultat overføres annen egenkapital.

Netto likviditetsendring gjennom året var -0,0 mkr ettersom selskapets kontoer inngår i en konsernkontostruktur med morselskapet Stiftelsen Handelshøyskolen BI. Det er per 31.12.2022 gitt ett kortsiktig likviditetslån (konsernkonto) til morselskapet på 41,1 mkr. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 26,9 mkr. Investeringer og nedbetaling på gjeld utgjorde -11,5 mkr. Likviditetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Finansiell risiko blir overvåket og analysert fortløpende. Finansiell risiko omfatter kredittrisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Kredittrisiko er i hovedsak kundefordringer, og denne risiko vurderes som liten da alle leieforholdene er sikret med ulike husleiegarantier og det er ikke utfordringer av betydning med å få inn utestående krav. Likviditetsrisiko vurderes som lav da likviditetsstrømmen til selskapet er stabil og forutsigbar gjennom inngåtte leieavtaler. Renterisikoen anses som moderat. Selskapet har i dag en rentebærende gjeld på 100 mkr som i sin helhet har flytende rente. Selskapet har vurdert, men ikke ønsket å inngå rentesikring gjennom rentebytteavtaler.

Forskning og utvikling

Selskapet arbeider kontinuerlig med utvikling av driften av eiendommene, og søker å skape verdier gjennom å utvikle, leie ut og drifte attraktive lokaler.

Fremtidig utvikling

Alle dagens leiekontrakter har utløp innenfor en femårsperiode, likevel vurderes sannsynligheten for forlengelse som stor hos flere av leietakerne.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Likestilling

Styret er bevisst med hensyn til de alminnelige forventninger til tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Styret består for tiden av to menn.

Ytre miljø

Så vidt vites forurenser ikke selskapet det ytre miljø. Selskapet og dets virksomhet er sertifisert som miljøfyrtårn.

Oslo, den 22.02.2023

Thomas Hvamstad

Marius Eriksen



Resultatregnskap (Tall i 1.000)	NOTE	2022	2021
Driftsinntekter			
Husleieinntekter	1,2	47 026	43 141
Sum driftsinntekter		<u>47 026</u>	<u>43 141</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	10 579	10 608
Andre driftskostnader	2,4	15 261	12 376
Sum driftskostnader		<u>25 839</u>	<u>22 983</u>
Driftsresultat		<u>21 186</u>	<u>20 157</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10	77
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		648	5
Rentekostnad utenfor konsern		-3 457	-2 103
Annen finanskostnad		-6	-7
Resultat av finansposter		<u>-2 805</u>	<u>-2 028</u>
Resultat før skattekostnad		<u>18 381</u>	<u>18 130</u>
Skattekostnad	5	4 044	3 989
Årsresultat		<u>14 337</u>	<u>14 141</u>
Disponeringer:			
Overført til annen egenkapital		14 337	14 141
Sum disponeringer		<u>14 337</u>	<u>14 141</u>
Balanse			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Tomt	3	60 000	60 000
Bygninger	3	290 083	296 141
Driftsløsøre, inventar ol.	3	9 907	12 874
Immatrielle eiendeler	3	49	70
Sum anleggsmidler		<u>360 039</u>	<u>369 085</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	1 731	1 811
Andre kortsiktige fordringer	2,6	41 528	25 817
Bankinnskudd		0	0
Sum omløpsmidler		<u>43 259</u>	<u>27 628</u>
Sum eiendeler		<u>403 298</u>	<u>396 713</u>



Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	<u>179 100</u>	<u>179 100</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>179 100</u>	<u>179 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>99 069</u>	<u>84 732</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>99 069</u>	<u>84 732</u>
Sum egenkapital		<u>278 169</u>	<u>263 832</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>15 493</u>	<u>15 802</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 493</u>	<u>15 802</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	6	<u>90 000</u>	<u>100 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>90 000</u>	<u>100 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	<u>2 443</u>	<u>1 493</u>
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>12 840</u>	<u>11 396</u>
Betalbar skatt	5	<u>4 353</u>	<u>4 190</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 636</u>	<u>17 079</u>
Sum gjeld		<u>125 129</u>	<u>132 881</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>403 298</u>	<u>396 713</u>

Oslo, 22.02.2023

BI-Bygget D-Blokka AS

Thomas Hvamstad

Marius Eriksen



Kontantstrømoppstilling 01.01.-31.12.

	2022	2021
Tall i 1.000		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	18 381	18 130
Ordinære avskrivninger	10 579	10 608
Betalt skatt	-4 190	-3 769
Tap/(gevinst) salg anleggsmidler	-	-
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	1 156	-1 201
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	990	722
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	26 917	24 489
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-1 533	-1 326
Salg av varige driftsmidler (salgssum)		
Inn-/utbetaling på kortsiktige lånefordringer		
Inn-/utbetaling på langsiktige lånefordringer	-	-
Innbetaling ved salg/likvidasjon av aksjer		
Endring i andre investeringer	-	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 533	-1 326
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Kortsiktig lån utbetalt til morselskap (konsemkonto)	-15 384	-25 747
Nedsettelse av aksjekapital		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	
Nedbetaling av gjeld	-10 000	-10 000
Netto endring kassekreditt		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-25 384	-35 747
Netto endring i likvider i året	-0	-12 584
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	-0	12 584
Tilgang likvider ved fusjon		
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	-0	-0



NOTER TIL REGNSKAPET 2022

(Alle tall i de påfølgende notene er i 1.000 NOK hvis ikke annet er angitt.)

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. De vesentligste regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

a) Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring av husleie skjer i henhold til utleieperiode og felleskostnader inntektsføres med et akonto beløp. Felleskostnader avregnes ved årets slutt.

b) Klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

c) Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres så vidt mulig på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

d) Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 100.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler resultatføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse. Utskiftninger av hele driftsmidler blir balanseført. Leietakertilpasninger avskrives over leieperioden, såfremt ordinær avskrivningstakt ikke er raskere for aktuell anleggsgruppe.

Avskrivningssatsen for bygg ble endret fra 2,0% til 1,5%, med virkning fra 1.1.2014 Dette som en konsekvens av harmonisering av avskrivningssatser med morselskapet Stiftelsen Handelshøyskolen BI.

I skatteregnskapet følges skattelovens vurderingsregler i forhold til aktivering, og driftsmidler som antas å ha en brukstid over tre år og har en kostpris på over kr 15.000 aktiveres.

f) 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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

g) Kontantstrømpoppstilling / Kontanter og kontantekvivalenter

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metoden. Dette innebærer at man i oppstillingen tar utgangspunkt i selskapets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsvirksomheten og finansieringsvirksomheten. Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter og bankinnskudd uten løpetid.



Note 1 Driftsinntekter

Alle selskapets inntekter er knyttet til selskapets eneste eiendom lokalisert i Oslo.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende 2022:

	Kundefordringer		Andre fordringer ²⁾	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	541	540	41 528	25 817
Sum	541	540	41 528	25 817

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	23	0	0	0
Sum	23	0	0	0

Vesentlige transaksjoner 2022:

	Salgsinntekter		Driftskostnader	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern ¹⁾	17 360	15 831	3 305	3 667
Sum	17 360	15 831	3 305	3 667

	Renteinntekter ²⁾		Rentekostnader	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	648	5	0	0
Sum	648	5	0	0

¹⁾ Transaksjonene mellom konsernselskapene gjelder utleie av lokaler fra selskapet til morselskapet. I tillegg kjøper selskapet drifts- og forvaltningstjenester av morselskapet

²⁾ Selskapets konto er tilknyttet konsernets kontosystem i DNB, der Stiftelsen Handelshøyskolen BI eier toppkontoen. For datterselskapet BI-Bygget D-Blokka as er det dekningskontroll, slik at kun stiftelsen kan trekke kreditter og midlene som ligger i stiftelsen. Trekk på kreditt i konsernet bokføres i stiftelsen som gjeld med motpost som fordring i datterselskapet.



Note 3 Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid og etter følgende satser:

Driftsløsøre/inventar	20 %
Bygg	1,5-7 %

Leietakertilpasninger avskrives over leieperioden.

	Driftsløsøre, inventar ol.	Immaterielle	Bygg	Tomt	Totalt
Kostpris 1.1	42 192	139	408 230	60 000	510 562
Tilgang	314	0	1 219	0	1 533
Avgang til kostpris	-245	0	-1 219	0	-1 464
Kostpris 31.12	42 261	139	408 230	60 000	510 631
Akk. avskrivninger/nedskrivninger 1.1	29 318	70	112 090	0	141 477
Avskrivning/nedskrivning på avgang	-245	0	-1 219	0	-1 464
Årets ord. avskrivn. og nedskrivn.	3 281	21	7 277	0	10 579
Akk. avskrivninger 31.12	32 354	91	118 147	0	150 592
Balanseført verdi 31.12	9 907	49	290 083	60 000	360 039

Hjemmelshaver til tomten er Sandakerveien D-Blokka AS.

Note 4 Antall ansatte, lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Honorar til revisor for 2022 er eksklusive forholdsmessig mva-fradrag, og beløper seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr	18 000
Annen bistand	kr	12 604
<u>Sum</u>	kr	<u>30 604</u>

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse eller avtaler om særskilte vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold eller verv for styret. Det er ingen avtaler om bonus, overskuddsdeling, opsjoner o.l. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning.

Det er ikke gitt lån og/eller stilt sikkerhet for lån til daglig leder eller styrets leder.



Note 5 Skattepliktig virksomhet (utleie av lokaler)

Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	4 353	4 190
Endring i utsatt skatt	-309	-201
For lite avsatt skatt tidligere	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	4 044	3 989

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad skattepliktig virksomhet	18 381	18 130
Konsembidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 404	915
Endring fremførbart underskudd	0	0
Anvendt korreksjonsinntekt	0	0
Anvendt fremførbart renteforskjell	0	0
Årets skattegrunnlag	19 785	19 044

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	70 425	71 829
Fremførbare rentekostnader	0	0
Avsetninger etter god regnskapsskikk	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0
Korreksjonsinntekt	0	0
Sum	70 425	71 829
22 % utsatt skatt/(skattefordel)	15 494	15 802
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)	15 494	15 802

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

22 % skatt av resultat før skatt	4 044	3 989
Effekt av endret skatteprosent på utsatt skattefordel	0	0
For lite avsatt skatt tidligere	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Permanente forskjeller (22%)	0	0
Beregnet skattekostnad	4 044	3 989

Effektiv skattesats *) 22,0 % 22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til skattepliktig resultat før skatt



Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Samtlige av selskapets omløpsmidler forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har lån pålydende 110 mkr som ble refinansiert hos Dnb Bank ASA i 2020. Lånet har en avdragsplan på 10,0 mkr som forfaller årlig. Lånet er sikret gjennom pant i selskapets eiendom i Nydalen, både andelen som eies direkte av selskapet og andelen som eies av morselskapet Stiftelsen Handelshøyskolen BI.

Långiver pantelån	Renteperiode	Rente	Restgjeld 31.12.2021	Opptak 2022	Nedbetalt 2022	Restgjeld 31.12.2022
DNB	Flytende rente	1)	110 000		-10 000	100 000
Sum pantelån			110 000		-10 000	100 000
DNB	Flytende		341 000		-38 000	303 000
Sum pantelån konsern			451 000		-48 000	403 000

Neste års avdrag på 10,0 millioner kroner er klassifisert som kortsiktig gjeld, men inngår i tabellen over i restgjeld pantelån per 31.12.2022

Det er stilt felles sikkerhet for pantelån sammen med morselskapet Handelshøyskolen BI, pantstillelser for konsernet utgjør per 31.12.2022:

	Konsern	
	2022	2021
Pantegjeld sikret ved pant	403 000	451 000
Benyttet kassekreditt per 31.12	127 722	23 297
Sum gjeld sikret med pant	530 722	474 297

Pantsatte eiendeler:	2022	2021
Bygninger	1 576 332	1 609 729
Tomter	165 300	165 300
Driftstilbehør	100 000	100 000
Kundefordringer	60 000	60 000
Sum balanseført verdi	1 901 632	1 935 029

I låneavtalen med DNB er det etablert følgende krav til finansiell covenant for konsernet:

	Krav	2022
Loan-to-value ¹⁾	< 50 %	21%
Rentedeckningsgrad ²⁾	>2,0	-0,1

¹⁾ Loan-to-value (LTV) < 50% beregnet av samlet nedbetalingskreditt og kassekreditt ramme for Stiftelsen Handelshøyskolen BI og nedbetalingskreditt for BI-Bygget D-Blokka AS i forhold til samlet verdi for eiendommen i Nydalen. Nåværende verddivurdering baserer seg på verddivurdering foretatt av DNB Næringsmegling i 2016 på kr 2.663.000.000.

²⁾ Rentedeckningsgraden defineres som: (resultat – finanskostnader) / finanskostnader. Det er for 2022 gitt ett unntak fra dette kravet.

Selskapet har ingen garantiforpliktelser som ikke er balanseført.



Note 7 Aksjeeiere

Stiftelsen Handelshøyskolen BI 179.100 aksjer pålydende kr. 1.000,-

Etter vedtektene har alle aksjene lik stemmerett og det er ingen opsjonsavtaler eller spesielle rettigheter tilknyttet aksjene.

Selskapet inngår i et konsernregnskap hvor eier, Stiftelsen Handelshøyskolen BI, er morselskap med forretningskontor i Nydalsveien 37, Oslo. Konsernregnskapet finnes i Handelshøyskolen BI sin årsrapport.

Note 8 Egenkapital

	Egenkapital 01.01.2021	Bevegelse	Egenkapital 31.12.2022
Aksjekapital	179 100	0	179 100
Annen egenkapital	84 732	14 337	99 069
Utbytte	0	0	0
Sum egenkapital	263 832	14 337	278 169

Note 9 Hendelser gjennom året og etter balansedagen

Utbruddet av krigen i Ukraina påvirker industri og handel. Aktivitetene i sameiet har i svært liten grad vært påvirket av dette.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bi-Bygget D-Blokka AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bi-Bygget D-Blokka AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: UHH24-S2WPM-XB48Y-6TKUA-CV/PVW-AU8NT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bi-Bygget D-Blokka 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 avvirket.

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. februar 2023
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: UHH24-S2WPM-XB48Y-6TKUA-CV/PVW-AU8NT



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-25 05:57:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHH24-S2WPM-XB48Y-6TKUA-C1VPVW-AU8NT

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>