



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	43 289 000	45 886 000
Sum inntekter		43 289 000	45 886 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 083 000	9 673 000
Annen driftskostnad	2,4	14 110 000	13 280 000
Sum kostnader		26 193 000	22 953 000
Driftsresultat		17 096 000	22 933 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 633 000	1 962 000
Annen renteinntekt		19 000	15 000
Sum finansinntekter		2 652 000	1 977 000
Annen rentekostnad		5 547 000	5 224 000
Annen finanskostnad		9 000	96 000
Sum finanskostnader		5 556 000	5 320 000
Netto finans		-2 904 000	-3 343 000
Resultat før skattekostnad		14 192 000	19 590 000
Skattekostnad	5	3 136 000	4 310 000
Årsresultat		11 056 000	15 280 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 056 000	15 280 000
Sum overføringer og disponeringer		11 056 000	15 280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	7 000	28 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000	28 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 000 000	60 000 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	276 756 000	285 240 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	16 862 000	7 208 000
Sum varige driftsmidler		353 618 000	352 448 000
Sum anleggsmidler		353 625 000	352 476 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 008 000	649 000
Andre fordringer	2,6	51 800 000	57 383 000
Sum fordringer		53 808 000	58 032 000
Sum omløpsmidler		53 808 000	58 032 000
SUM EIENDELER		407 433 000	410 508 000
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	125 406 000	114 350 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		125 406 000	114 350 000
Sum egenkapital		304 506 000	293 450 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 967 000	15 286 000
Sum avsetninger for forpliktelser		14 967 000	15 286 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000 000	80 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 967 000	95 286 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	988 000	2 333 000
Betalbar skatt	5	3 456 000	4 518 000
Annen kortsiktig gjeld	2	13 517 000	14 922 000
Sum kortsiktig gjeld		17 961 000	21 773 000
Sum gjeld		102 928 000	117 059 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 434 000	410 509 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430260

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	43 289 000	45 886 000
Sum inntekter		43 289 000	45 886 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 083 000	9 673 000
Annen driftskostnad	2,4	14 110 000	13 280 000
Sum kostnader		26 193 000	22 953 000
Driftsresultat		17 096 000	22 933 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 633 000	1 962 000
Annen renteinntekt		19 000	15 000
Sum finansinntekter		2 652 000	1 977 000
Annen rentekostnad		5 547 000	5 224 000
Annen finanskostnad		9 000	96 000
Sum finanskostnader		5 556 000	5 320 000
Netto finans		-2 904 000	-3 343 000
Resultat før skattekostnad		14 192 000	19 590 000
Skattekostnad	5	3 136 000	4 310 000
Årsresultat		11 056 000	15 280 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 056 000	15 280 000
Sum overføringer og disponeringer		11 056 000	15 280 000



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	7 000	28 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000	28 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 000 000	60 000 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	276 756 000	285 240 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	16 862 000	7 208 000
Sum varige driftsmidler		353 618 000	352 448 000
Sum anleggsmidler		353 625 000	352 476 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	2 008 000	649 000
Andre fordringer	2,6	51 800 000	57 383 000
Sum fordringer		53 808 000	58 032 000
Sum omløpsmidler		53 808 000	58 032 000
SUM EIENDELER		407 433 000	410 508 000
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	125 406 000	114 350 000
Sum opptjent egenkapital		125 406 000	114 350 000
Sum egenkapital		304 506 000	293 450 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 967 000	15 286 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		14 967 000	15 286 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	70 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 000 000	80 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 967 000	95 286 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	988 000	2 333 000
Betalbar skatt	5	3 456 000	4 518 000
Annen kortsiktig gjeld	2	13 517 000	14 922 000
Sum kortsiktig gjeld		17 961 000	21 773 000
Sum gjeld		102 928 000	117 059 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 434 000	410 509 000



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.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bi-Bygget D-Blokka AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bi-Bygget D-Blokka AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2024 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bi-Bygget D-Blokka AS

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.

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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bi-Bygget D-Blokka AS

Oslo, 4. mars 2025
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2025-03-05

Identification

 bankID ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsrapport for 2024 BI-Bygget D-Blokka AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2024

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 2024 1.272m2 ledige lokaler. Driftsresultatet for 2024 utgjorde 17,1 mNOK, mens resultatet etter skatt utgjorde NOK 11,1 mNOK.

Selskapets total kapital pr. 31.12.2024 er 407,4 mNOK. Egenkapitalen utgjør 304,5 mNOK, som gir en egenkapitalandel på 75%. 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 31.12.2024 gitt ett kortsiktig likviditetslån (konsernkonto) til morselskapet på 51,2 mkr. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 17,6 mkr. Investeringer, nedbetaling på gjeld og redusert fordring mot morselskapet utgjorde -17,6 mkr. Likviditetssituasjonen vurderes som tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Finansiell risiko blir overvåket og analysert fortløpende. Finansiell risiko omfatter kredittisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Kredittisiko 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 80 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

Dagens leiekontrakter har stor spredning fra 15 år på den lengste til under ett år på de korteste. 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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

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.



Resultatregnskap (Tall i 1.000)	NOTE	2024	2023
Driftsinntekter			
Husleieinntekter	1,2	43 289	45 886
Sum driftsinntekter		<u>43 289</u>	<u>45 886</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	12 083	9 673
Andre driftskostnader	2,4	14 110	13 280
Sum driftskostnader		<u>26 193</u>	<u>22 953</u>
Driftsresultat		<u>17 096</u>	<u>22 933</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		2 652	1 977
Finanskostnader		<u>-5 556</u>	<u>-5 320</u>
Resultat av finansposter		<u>-2 904</u>	<u>-3 343</u>
Resultat før skattekostnad		<u>14 192</u>	<u>19 591</u>
Skattekostnad	5	3 137	4 310
Arsresultat		<u>11 056</u>	<u>15 281</u>
Disponeringer:			
Overført til annen egenkapital		11 056	15 281
Sum disponeringer		<u>11 056</u>	<u>15 281</u>

Balanse	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Tomt	3	60 000	60 000
Bygninger	3	276 756	285 240
Driftsløsøre, inventar ol.	3	16 862	7 208
Immatrielle eiendeler	3	7	28
Sum anleggsmidler		<u>353 625</u>	<u>352 476</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	2 007	649
Andre kortsiktige fordringer	2,6	51 800	57 383
Bankinnskudd		0	0
Sum omløpsmidler		<u>53 808</u>	<u>58 032</u>
Sum eiendeler		<u>407 433</u>	<u>410 508</u>



Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
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>125 406</u>	<u>114 350</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>125 406</u>	<u>114 350</u>
Sum egenkapital		<u>304 506</u>	<u>293 450</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>14 967</u>	<u>15 286</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 967</u>	<u>15 286</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	6	<u>70 000</u>	<u>80 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>70 000</u>	<u>80 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	<u>988</u>	<u>2 333</u>
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>13 517</u>	<u>14 922</u>
Betalbar skatt	5	<u>3 456</u>	<u>4 518</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 961</u>	<u>21 772</u>
Sum gjeld		<u>102 927</u>	<u>117 058</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>407 433</u>	<u>410 508</u>

Oslo, 26.02.2025

BI-Bygget D-Blokka AS


Thomas Hvamstad

Styreleder


Marius Eriksen

Styremedlem



Kontantstrømoppstilling 01.01.-31.12.

Tall i 1.000	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	14 192	19 591
Ordinære avskrivninger	12 083	9 673
Betalt skatt	-4 518	-4 353
Tap/(gevinst) salg anleggsmidler	-	-
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-4 239	3 059
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	74	-166
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	17 593	27 805
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-13 232	-2 110
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	-13 232	-2 110
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Kortsiktig lån utbetalt til morselskap (konsernkonto)	5 639	-15 695
Nedsettelse av aksjekapital		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	
Nedbetaling av gjeld	-10 000	-10 000
Netto endring kassekreditt		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 361	-25 695
Netto endring i likvider i året	-0	0
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	0	0
Tilgang likvider ved fusjon		
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET 2024

(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 30.000 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 2024:

	Kundefordringer		Andre fordringer ²⁾	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	69	0	51 800	57 383
Sum	69	0	51 800	57 383

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	322	892	0	0
Sum	322	892	0	0

Vesentlige transaksjoner 2024:

	Salgsinntekter		Driftskostnader	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern ¹⁾	15 778	16 122	4 381	4 288
Sum	15 778	16 122	4 381	4 288

	Renteinntekter ²⁾		Rentekostnader	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 633	1 962	0	0
Sum	2 633	1 962	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.	Immatrielle	Bygg	Tomt	Totalt
Kostpris 1.1	36 673	139	409 605	60 000	506 418
Tilgang	12 411	0	822	0	13 232
Avgang til kostpris	-1 924	0	-3 783	0	-5 706
Kostpris 31.12	47 161	139	406 644	60 000	513 944
Akk. avskrivninger/nedskrivninger 1.1	29 466	112	124 365	0	153 942
Avskrivning/nedskrivning på avgang	-1 924	0	-3 783	0	-5 706
Årets ord. avskrivn. og nedskrivn.	2 756	21	9 306	0	12 083
Akk. avskrivninger 31.12	30 298	132	129 888	0	160 318
Balanseført verdi 31.12	16 862	7	276 756	60 000	353 625

Hjemmelshaver til tomten er Sandakerveien D-Blokka AS.

Note 4 Antall ansatte, lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Honorar til revisor for 2024 er eksklusive forholdsmessig mva-fradrag, og beløper seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr	24 941
Annen bistand	kr	18 930
<u>Sum</u>	kr	<u>43 871</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:	2024	2023
Betalbar skatt	3 456	4 518
Endring i utsatt skatt	-319	-208
For lite avsatt skatt tidligere	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	3 137	4 310

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad skattepliktig virksomhet	14 258	19 591
Konsembidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 451	944
Endring fremførbart underskudd	0	0
Anvendt korreksjonsinntekt	0	0
Anvendt fremførbare renteforskjell	0	0
Årets skattegrunnlag	15 709	20 534

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	68 030	69 481
Fremførbare rentekostnader	0	0
Avsetninger etter god regnskapsskikk	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0
Korreksjonsinntekt	0	0
Sum	68 030	69 481
22 % utsatt skatt/(skattefordel)	14 967	15 286
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)	14 967	15 286

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

22 % skatt av resultat før skatt	3 137	4 310
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	3 137	4 310
Effektiv skattesats *)	22,0 %	22,0 %



Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

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

Selskapet har lån pålydende 90 mkr som ble refinansiert hos Dnb Bank ASA i 2024. 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 31.12.2023	Opptak 2024	Nedbetalt 2024	Restgjeld 31.12.2024
DNB	Flytende rente	1)	90 000		-10 000	80 000
Sum pantelån			90 000		-10 000	80 000
DNB	Flytende		303 000		-25 000	278 000
Sum pantelån konsern			393 000		-35 000	358 000

Neste års avdrag på 10,0 millioner kroner er klassifisert som kortsiktig gjeld, men inngår i tabellen over i restgjeld pantelån per 31.12.2024

Det er stilt felles sikkerhet for pantelån sammen med morselskapet Handelshøyskolen BI, pantstillelser for konsernet utgjør per 31.12.2024:

	Konsern	
	2024	2023
Pantegjeld sikret ved pant	358 000	393 000
Benyttet kassekreditt per 31.12	159 688	185 675
Sum gjeld sikret med pant	517 688	578 675

Pantsatte eiendeler:	2024	2023
Bygninger	1 510 944	1 545 484
Tomter	165 300	165 300
Driftstilbehør	100 000	100 000
Kundefordringer	60 000	60 000
Sum balanseført verdi	1 836 244	1 870 784

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

	Krav	2024
Loan-to-value ¹⁾	< 50 %	23,0%
Rentedekningsgrad	>2,0	3,6
EBITDA > MNOK 150	>150	212 mkr

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 2023 på 3.337,4 mkr.

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 01.01.2024	Bevegelse	Egenkapital 31.12.2024
Aksjekapital	179 100	0	179 100
Annen egenkapital	114 350	11 056	125 406
Utbytte	0	0	0
Sum egenkapital	293 450	11 056	304 506

Note 9 Hendelser gjennom året og etter balansedagen

Geopolitisk uro påvirker industri og handel. Aktivitetene i sameiet har i svært liten grad vært påvirket av dette.