



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,6	43 141 000	41 094 000
Sum inntekter		43 141 000	41 094 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 608 000	12 613 000
Annen driftskostnad	3,6	12 376 000	9 904 000
Sum kostnader		22 984 000	22 517 000
Driftsresultat		20 157 000	18 577 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 000	
Annen renteinntekt		78 000	249 000
Sum finansinntekter		83 000	249 000
Annen rentekostnad		2 103 000	2 969 000
Annen finanskostnad		7 000	2 000
Sum finanskostnader		2 110 000	2 971 000
Netto finans		-2 027 000	-2 722 000
Ordinært resultat før skattekostnad		18 130 000	15 855 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 989 000	3 488 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 141 000	12 367 000
Årsresultat		14 141 000	12 367 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 141 000	12 367 000
Sum overføringer og disponeringer		14 141 000	12 367 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	70 000	91 000
Sum immaterielle eiendeler		70 000	91 000
Varige driftsmidler			
Tomt	5	60 000 000	60 000 000
Bygning	5	296 141 000	302 159 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	12 874 000	16 117 000
Sum varige driftsmidler		369 015 000	378 276 000
Sum anleggsmidler		369 085 000	378 367 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 811 000	2 000
Andre fordringer	6	25 817 000	660 000
Sum fordringer		27 628 000	662 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	12 584 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	12 584 000
Sum omløpsmidler		27 628 000	13 246 000
SUM EIENDELER		396 713 000	391 613 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	8	179 100 000	179 100 000
Sum innskutt egenkapital		179 100 000	179 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	84 732 000	70 590 000
Sum opptjent egenkapital		84 732 000	70 590 000
Sum egenkapital		263 832 000	249 690 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 802 000	16 004 000
Sum avsetninger for forpliktelser		15 802 000	16 004 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	100 000 000	110 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	110 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 802 000	126 004 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 493 000	1 006 000
Betalbar skatt	7	4 190 000	3 769 000
Annen kortsiktig gjeld		11 396 000	11 144 000
Sum kortsiktig gjeld		17 079 000	15 919 000
Sum gjeld		132 881 000	141 923 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 713 000	391 613 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		110 000 000	120 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247591

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,6	43 141 000	41 094 000
Sum inntekter		43 141 000	41 094 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 608 000	12 613 000
Annen driftskostnad	3,6	12 376 000	9 904 000
Sum kostnader		22 984 000	22 517 000
Driftsresultat		20 157 000	18 577 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 000	
Annen renteinntekt		78 000	249 000
Sum finansinntekter		83 000	249 000
Annen rentekostnad		2 103 000	2 969 000
Annen finanskostnad		7 000	2 000
Sum finanskostnader		2 110 000	2 971 000
Netto finans		-2 027 000	-2 722 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 989 000	3 488 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 141 000	12 367 000
Årsresultat		14 141 000	12 367 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 141 000	12 367 000
Sum overføringer og disponeringer		14 141 000	12 367 000



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	70 000	91 000
Sum immaterielle eiendeler		70 000	91 000

Varige driftsmidler

Tomt	5	60 000 000	60 000 000
Bygning	5	296 141 000	302 159 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	12 874 000	16 117 000
Sum varige driftsmidler		369 015 000	378 276 000

Sum anleggsmidler		369 085 000	378 367 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 811 000	2 000
Andre fordringer	6	25 817 000	660 000
Sum fordringer		27 628 000	662 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	12 584 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	12 584 000

Sum omløpsmidler		27 628 000	13 246 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		396 713 000	391 613 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	179 100 000	179 100 000
Sum innskutt egenkapital		179 100 000	179 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	84 732 000	70 590 000
Sum opptjent egenkapital		84 732 000	70 590 000



Sum egenkapital		263 832 000	249 690 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 802 000	16 004 000
Sum avsetninger for forpliktelses		15 802 000	16 004 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	100 000 000	110 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	110 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 802 000	126 004 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 493 000	1 006 000
Betalbar skatt	7	4 190 000	3 769 000
Annen kortsiktig gjeld		11 396 000	11 144 000
Sum kortsiktig gjeld		17 079 000	15 919 000
Sum gjeld		132 881 000	141 923 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 713 000	391 613 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		110 000 000	120 000 000



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 2021 BI-Bygget D-Blokka AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2021

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 2021 317m2 ledige lokaler. Driftsresultatet for 2021 utgjorde 20,2 mNOK, mens resultatet etter skatt utgjorde NOK 14,1 mNOK.

Selskapets total kapital pr. 31.12.2021 er 396,7 mNOK. Egenkapitalen utgjør 263,8 mNOK, som gir en egenkapitalandel på 67%. Styret foreslår at årets resultat overføres annen egenkapital.

Netto likviditetsendring gjennom året var -12,6 mkr. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 24,5 mkr. Investeringer og nedbetaling på gjeld utgjorde -11,3 mkr. Det er per 31.12.2021 gitt ett kortsiktig likviditetslån (konsernkonto) til morselskapet stiftelsen Handelshøyskolen BI på 25,8 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 risikoen 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 110 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 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.


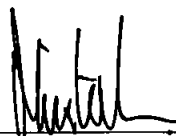
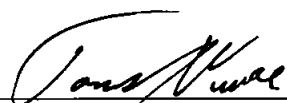

Likestilling

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

Ytre miljø

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

Oslo, den 15.03.2022

			
Thomas Hvamstad	Marius Eriksen	Tommy Wensås	Petter Häusler



Resultatregnskap (Tall i 1.000)	NOTE	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Husleieinntekter	2,6	43 141	41 094
Sum driftsinntekter		<u>43 141</u>	<u>41 094</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	5	10 608	12 613
Andre driftskostnader	3,6	12 376	9 904
Sum driftskostnader		<u>22 983</u>	<u>22 517</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		77	249
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		5	0
Rentekostnad utenfor konsern		-2 103	-2 969
Annen finanskostnad		-7	-2
Resultat av finansposter		<u>-2 028</u>	<u>-2 723</u>
Resultat før skattekostnad		<u>18 130</u>	<u>15 854</u>
Skattekostnad	7	3 989	3 488
Årsresultat		<u>14 141</u>	<u>12 366</u>
Disponeringer:			
Overført til annen egenkapital		14 141	12 366
Sum disponeringer		<u>14 141</u>	<u>12 366</u>

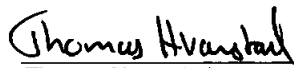
Balanse	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Tomt	5	60 000	60 000
Bygninger	5	296 141	302 159
Driftsløsøre, inventar ol.	5	12 874	16 117
Immatrielle eiendeler	5	70	91
Sum anleggsmidler		<u>369 085</u>	<u>378 367</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	1 811	2
Andre kortsiktige fordringer	6	25 817	660
Bankinnskudd		0	12 584
Sum omløpsmidler		<u>27 628</u>	<u>13 246</u>
Sum eiendeler		<u>396 713</u>	<u>391 613</u>

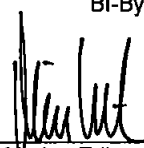


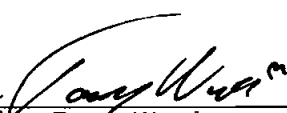
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021	31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	179 100	179 100
Sum innskutt egenkapital		<u>179 100</u>	<u>179 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	84 732	70 590
Sum opptjent egenkapital		<u>84 732</u>	<u>70 590</u>
Sum egenkapital		<u>263 832</u>	<u>249 690</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	15 802	16 004
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 802</u>	<u>16 004</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	4	100 000	110 000
Sum langsiktig gjeld		<u>100 000</u>	<u>110 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 493	1 006
Annen kortsiktig gjeld	6	11 396	11 144
Betalbar skatt	7	4 190	3 769
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 079</u>	<u>15 919</u>
Sum gjeld		<u>132 881</u>	<u>141 922</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>396 713</u>	<u>391 613</u>


Oslo, 15.03.2022

BI-Bygget D-Blokka AS


Thomas Hvarstad


Marius Eriksen


Tommy Wensås


Petter Häusler



Kontantstrømoppstilling 01.01.-31.12.

Tall i 1.000	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	18 130	15 854
Ordinære avskrivninger	10 608	12 613
Betalt skatt	-3 769	-
Tap/(gevinst) salg anleggsmidler	-	-
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-1 201	429
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	722	-169
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	24 489	28 726
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-1 326	-2 720
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	-1 326	-2 720
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Kortsiktig lån utbetalt til morselskap (konsemkonto)	-25 747	-
Nedsettelse av aksjekapital		-50 000
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	
Nedbetaling av gjeld	-10 000	-10 000
Netto endring kassekreditt		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-35 747	-60 000
Netto endring i likvider i året	-12 584	-33 994
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	12 584	46 577
Tilgang likvider ved fusjon		
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	-0	12 584



NOTER TIL REGNSKAPET 2021

(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 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 2 Driftsinntekter

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

Note 3 Antall ansatte, lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Honorar til revisor for 2021 er eksklusive forholdsmessig mva-fradrag, og beløper seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr	25 619
Annen bistand	kr	24 445
Sum	kr	50 064

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 4 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 31.12.2020	Opptak 2021	Nedbetalt 2021	Restgjeld 31.12.2021
DNB	Flytende rente	1)	120 000		-10 000	110 000
Sum pantelån			120 000		-10 000	110 000
DNB	Flytende		379 000		-38 000	341 000
Sum pantelån konsern			499 000		-48 000	451 000

Neste års avdrag på 10,0 millioner kroner er klassifisert som kortsiktig gjeld, men inngår i tabellen over i restgjeld pantelån per 31.12.2021



Det er stilt felles sikkerhet for pantelån sammen med morselskapet Handelshøyskolen BI, pantstillelser for konsernet utgjør per 31.12.2021:

	<i>Konsern</i>	
	2021	2020
Pantegjeld sikret ved pant	451 000	499 000
Benyttet kassekreditt per 31.12	23 297	58 316
Sum gjeld sikret med pant	474 297	457 316
Pantsatte eiendeler:	2021	2020
Bygninger	1 609 729	1 642 044
Tomter	165 300	165 300
Driftstilbehør	100 000	100 000
Kundefordringer	60 000	60 000
Sum balanseført verdi	1 935 029	2 054 246

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

	Krav	2021
Loan-to-value ¹⁾	< 50 %	19%
Rentedekningsgrad ²⁾	>2,0	5,5

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⁾Rentedekningsgraden defineres som: (resultat – finanskostnader) / finanskostnader

Selskapet har ingen garantiforpliktelser som ikke er balanseført.



Note 5 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	0	0	1 326	0	1 326
Avgang til kostpris	0	0	-1 326	0	-1 326
Kostpris 31.12	42 192	139	408 230	60 000	510 562
Akk. avskrivninger/nedskrivninger 1.1	26 075	49	106 071	0	132 196
Avskrivning/nedskrivning på avgang	0	0	-1 326	0	-1 326
Årets ord. avskrivn. og nedskrivn.	3 243	21	7 344	0	10 608
Akk. avskrivninger 31.12	29 318	70	112 090	0	141 477
Balanseført verdi 31.12	12 874	70	296 141	60 000	369 085

Hjemmelshaver til tomten er Sandakerveien D-Blokka AS.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende 2021:

	Kundefordringer		Andre fordringer ²⁾	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	540	40	25 817	553
Sum	540	40	25 817	553

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	374	0	4
Sum	0	374	0	4

Vesentlige transaksjoner 2021:

	Salgsinntekter		Driftskostnader	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern ¹⁾	15 831	14 752	3 667	3 472
Sum	15 831	14 752	3 667	3 472

	Renteinntekter ²⁾		Rentekostnader	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	5	0	0	0
Sum	5	0	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 7 Skattepliktig virksomhet (utleie av lokaler)

Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	4 190	3 740
Endring i utsatt skatt	-201	-253
For lite avsatt skatt tidligere	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	3 989	3 488

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad skattepliktig virksomhet	18 130	15 854
Konsernbidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	915	2 282
Endring fremførbart underskudd	0	0
Anvendt korreksjonsinntekt	0	0
Anvendt fremførbart renteforskjell	0	-1 134
Årets skattegrunnlag	19 044	17 002

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	71 829	72 744
Fremførbare rentekostnader	0	0
Avsetninger etter god regnskapsskikk	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0
Korreksjonsinntekt	0	0
Sum	71 829	72 744
22 % utsatt skatt/(skattefordel)	15 802	16 004
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)	15 802	16 004

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

22 % skatt av resultat før skatt	3 989	3 488
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	3 989	3 488

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

*) Skattekostnad i forhold til skattepliktig resultat før skatt



Note 8 Egenkapital

	Egenkapital 01.01.2021	Bevegelse	Egenkapital 31.12.2021
Aksjekapital	179 100	0	179 100
Annen egenkapital	70 590	14 141	84 732
Utbytte	0	0	0
Sum egenkapital	249 690	14 141	263 832

Note 9 Hendelser gjennom året og etter balansedagen

Utbruddet av COVID19- viruset globalt. Utleieaktivitetene i selskapet har foreløpig i 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: L3U5G-ENWMMN-VMYKN-071E8-74LVG-GLVFH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bl-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, 15. mars 2022
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L3U56-ENWMMN-VMYKN-071E8-74LVG-GLVFF



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: 81.166.xxx.xxx

2022-04-06 10:14:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L3U56-ENWMMN-VMYKN-071E8-74LVG-GLVFH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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