



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	45 886 000	47 026 000
Sum inntekter		45 886 000	47 026 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 673 000	10 579 000
Annen driftskostnad	2,4	13 280 000	15 261 000
Sum kostnader		22 953 000	25 840 000
Driftsresultat		22 933 000	21 186 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 962 000	648 000
Annen renteinntekt		15 000	10 000
Sum finansinntekter		1 977 000	658 000
Annen rentekostnad		5 224 000	3 457 000
Annen finanskostnad		96 000	6 000
Sum finanskostnader		5 320 000	3 463 000
Netto finans		-3 343 000	-2 805 000
Ordinært resultat før skattekostnad		19 590 000	18 381 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 310 000	4 044 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 280 000	14 337 000
Årsresultat		15 280 000	14 337 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 280 000	14 337 000
Sum overføringer og disponeringer		15 280 000	14 337 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	28 000	49 000
Sum immaterielle eiendeler		28 000	49 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 000 000	60 000 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	285 240 000	290 083 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	7 208 000	9 907 000
Sum varige driftsmidler		352 448 000	359 990 000
Sum anleggsmidler		352 476 000	360 039 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	649 000	1 731 000
Andre fordringer	2,6	57 383 000	41 528 000
Sum fordringer		58 032 000	43 259 000
Sum omløpsmidler		58 032 000	43 259 000
SUM EIENDELER		410 508 000	403 298 000
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	114 350 000	99 069 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		114 350 000	99 069 000
Sum egenkapital		293 450 000	278 169 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 286 000	15 493 000
Sum avsetninger for forpliktelser		15 286 000	15 493 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		95 286 000	105 493 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 333 000	2 443 000
Betalbar skatt	5	4 518 000	4 353 000
Annen kortsiktig gjeld	2	14 922 000	12 840 000
Sum kortsiktig gjeld		21 773 000	19 636 000
Sum gjeld		117 059 000	125 129 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 509 000	403 298 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 409588

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	45 886 000	47 026 000
Sum inntekter		45 886 000	47 026 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 673 000	10 579 000
Annen driftskostnad	2,4	13 280 000	15 261 000
Sum kostnader		22 953 000	25 840 000
Driftsresultat		22 933 000	21 186 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 962 000	648 000
Annen renteinntekt		15 000	10 000
Sum finansinntekter		1 977 000	658 000
Annen rentekostnad		5 224 000	3 457 000
Annen finanskostnad		96 000	6 000
Sum finanskostnader		5 320 000	3 463 000
Netto finans		-3 343 000	-2 805 000
Ordinært resultat før skattekostnad		19 590 000	18 381 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 310 000	4 044 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 280 000	14 337 000
Årsresultat		15 280 000	14 337 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 280 000	14 337 000
Sum overføringer og disponeringer		15 280 000	14 337 000



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	28 000	49 000
Sum immaterielle eiendeler		28 000	49 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 000 000	60 000 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	285 240 000	290 083 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	7 208 000	9 907 000
Sum varige driftsmidler		352 448 000	359 990 000
Sum anleggsmidler		352 476 000	360 039 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	649 000	1 731 000
Andre fordringer	2,6	57 383 000	41 528 000
Sum fordringer		58 032 000	43 259 000
Sum omløpsmidler		58 032 000	43 259 000
SUM EIENDELER		410 508 000	403 298 000
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	114 350 000	99 069 000
Sum opptjent egenkapital		114 350 000	99 069 000
Sum egenkapital		293 450 000	278 169 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 286 000	15 493 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 286 000	15 493 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	80 000 000	90 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	90 000 000
Sum langsiktig gjeld		95 286 000	105 493 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 333 000	2 443 000
Betalbar skatt	5	4 518 000	4 353 000
Annen kortsiktig gjeld	2	14 922 000	12 840 000
Sum kortsiktig gjeld		21 773 000	19 636 000
Sum gjeld		117 059 000	125 129 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 509 000	403 298 000



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 2023 BI-Bygget D-Blokka AS

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2023

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 2023 ingen ledige lokaler. Driftsresultatet for 2023 utgjorde 22,9 mNOK, mens resultatet etter skatt utgjorde NOK 15,3 mNOK.

Selskapets total kapital pr. 31.12.2023 er 410,5 mNOK. Egenkapitalen utgjør 293,5 mNOK, som gir en egenkapitalandel på 71%. 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 31.12.2023 gitt ett kortsiktig likviditetslån (konsernkonto) til morselskapet på 56,8 mkr. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 27,8 mkr. Investeringer og nedbetaling på gjeld utgjorde -12,1 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 90 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 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

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 06.03.2024



Resultatregnskap (Tall i 1.000)	NOTE	2023	2022
Driftsinntekter			
Husleieinntekter	1,2	45 886	47 026
Sum driftsinntekter		<u>45 886</u>	<u>47 026</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	9 673	10 579
Andre driftskostnader	2,4	13 280	15 261
Sum driftskostnader		<u>22 953</u>	<u>25 839</u>
Driftsresultat		<u>22 933</u>	<u>21 186</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15	10
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 962	648
Rentekostnad utenfor konsern		-5 224	-3 457
Annen finanskostnad		-96	-6
Resultat av finansposter		<u>-3 343</u>	<u>-2 805</u>
Resultat før skattekostnad		<u>19 591</u>	<u>18 381</u>
Skattekostnad	5	4 310	4 044
Arsresultat		<u>15 281</u>	<u>14 337</u>
Disponeringer:			
Overført til annen egenkapital		15 281	14 337
Sum disponeringer		<u>15 281</u>	<u>14 337</u>

Balanse	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Tomt	3	60 000	60 000
Bygninger	3	285 240	290 083
Driftsløsøre, inventar ol.	3	7 208	9 907
Immatrielle eiendeler	3	28	49
Sum anleggsmidler		<u>352 476</u>	<u>360 039</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	649	1 731
Andre kortsiktige fordringer	2,6	57 383	41 528
Bankinnskudd		0	0
Sum omløpsmidler		<u>58 032</u>	<u>43 259</u>
Sum eiendeler		<u>410 508</u>	<u>403 298</u>



Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
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>114 350</u>	<u>99 069</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>114 350</u>	<u>99 069</u>
Sum egenkapital		<u>293 450</u>	<u>278 169</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>15 286</u>	<u>15 493</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 286</u>	<u>15 493</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	6	<u>80 000</u>	<u>90 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>80 000</u>	<u>90 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	<u>2 333</u>	<u>2 443</u>
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>14 922</u>	<u>12 840</u>
Betalbar skatt	5	<u>4 518</u>	<u>4 353</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 772</u>	<u>19 636</u>
Sum gjeld		<u>117 058</u>	<u>125 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>410 508</u>	<u>403 298</u>

Oslo, 06.03.2024

BI-Bygget D-Blokka AS


Thomas Hvamstad


Marius Eriksen



Kontantstrømpoppstilling 01.01.-31.12.

	2023	2022
Tall i 1.000		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	19 591	18 381
Ordinære avskrivninger	9 673	10 579
Betalt skatt	-4 353	-4 190
Tap/(gevinst) salg anleggsmidler	-	-
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	3 059	1 156
Endringer i andre tidsavgrensingsposter	-166	990
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	27 805	26 917
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-2 110	-1 533
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	-2 110	-1 533
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Kortsiktig lån utbetalt til morselskap (konsernkonto)	-15 695	-15 384
Nedsettelse av aksjekapital		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	
Nedbetaling av gjeld	-10 000	-10 000
Netto endring kassekreditt		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-25 695	-25 384
Netto endring i likvider i året	0	-
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	0	-
Tilgang likvider ved fusjon		
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

(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 2023:

	Kundefordringer		Andre fordringer ²⁾	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	541	57 383	41 528
Sum	0	541	57 383	41 528

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	892	23	0	0
Sum	892	23	0	0

Vesentlige transaksjoner 2023:

	Salgsinntekter		Driftskostnader	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern ¹⁾	16 122	17 360	4 288	3 305
Sum	16 122	17 360	4 288	3 305

	Renteinntekter ²⁾		Rentekostnader	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 962	648	0	0
Sum	1 962	648	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	42 261	139	408 230	60 000	510 631
Tilgang	0	0	2 110	0	2 110
Avgang til kostpris	-5 587	0	-736	0	-6 323
Kostpris 31.12	36 673	139	409 605	60 000	506 418
Akk. avskrivninger/nedskrivninger 1.1	32 354	91	118 147	0	150 592
Avskrivning/nedskrivning på avgang	-5 587	0	-736	0	-6 323
Årets ord. avskrivn. og nedskrivn.	2 699	21	6 953	0	9 673
Akk. avskrivninger 31.12	29 466	112	124 365	0	153 942
Balanseført verdi 31.12	7 208	28	285 240	60 000	352 476

Hjemmelshaver til tomten er Sandakerveien D-Blokka AS.

Note 4 Antall ansatte, lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Honorar til revisor for 2023 er eksklusive forholdsmessig mva-fradrag, og beløper seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr	19 800
Annen bistand	kr	17 864
<u>Sum</u>	kr	<u>37 664</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:	2023	2022
Betalbar skatt	4 518	4 353
Endring i utsatt skatt	-208	-309
For lite avsatt skatt tidligere	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	4 310	4 044

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad skattepliktig virksomhet	19 591	18 381
Konsembidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	944	1 404
Endring fremførbart underskudd	0	0
Anvendt korreksjonsinntekt	0	0
Anvendt fremførbart renteforskjell	0	0
Årets skattegrunnlag	20 534	19 785

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	69 481	70 425
Fremførbare rentekostnader	0	0
Avsetninger etter god regnskapsskikk	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0
Korreksjonsinntekt	0	0
Sum	69 481	70 425
22 % utsatt skatt/(skattefordel)	15 286	15 494
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)	15 286	15 494

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

22 % skatt av resultat før skatt	4 310	4 044
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	4 310	4 044

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 90 mkr som ble refinansiert hos Dnb Bank ASA i 2023. 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 31.12.2022	Opptak 2022	Nedbetalt 2023	Restgjeld 31.12.2023
DNB	Flytende rente	1)	100 000		-10 000	90 000
Sum pantelån			100 000		-10 000	90 000
DNB	Flytende		303 000			303 000
Sum pantelån konsern			403 000		-10 000	393 000

Neste års avdrag på 10,0 millioner kroner er klassifisert som kortsiktig gjeld, men inngår i tabellen over i restgjeld pantelån per 31.12.2023

Det er stilt felles sikkerhet for pantelån sammen med morselskapet Handelshøyskolen BI, pantstillelser for konsernet utgjør per 31.12.2023:

	Konsern	
	2023	2022
Pantegjeld sikret ved pant	393 000	403 000
Benyttet kassekreditt per 31.12	185 675	127 722
Sum gjeld sikret med pant	578 675	530 722

Pantsatte eiendeler:	2023	2022
Bygninger	1 545 484	1 576 332
Tomter	165 300	165 300
Driftstilbehør	100 000	100 000
Kundefordringer	60 000	60 000
Sum balanseført verdi	1 870 784	1 901 632

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

	Krav	2023
Loan-to-value ¹⁾	< 50 %	24,3%
Rentedeckningsgrad	>2,0	9,61
EBITDA > MNOK 150	>150	352

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 01.01.2022	Bevegelse	Egenkapital 31.12.2023
Aksjekapital	179 100	0	179 100
Annen egenkapital	99 069	15 281	114 350
Utbytte	0	0	0
Sum egenkapital	278 169	15 281	293 450

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
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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet og gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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:

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

- 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 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 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 modifierer 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.

Oslo, 7. mars 2024
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretn... BI-Bygget D-Blokka AS

Name	Date
ELGÅEN, GRETE	2024-04-05

Identification

 bankID™ ELGÅEN, GRETE



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