



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 094 000	40 572 000
Sum inntekter		41 094 000	40 572 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 613 000	9 710 000
Annen driftskostnad		9 904 000	11 624 000
Sum kostnader		22 517 000	21 334 000
Driftsresultat		18 577 000	19 238 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249 000	611 000
Sum finansinntekter		249 000	611 000
Annen rentekostnad		2 969 000	3 894 000
Annen finanskostnad		2 000	144 000
Sum finanskostnader		2 971 000	4 038 000
Netto finans		-2 722 000	-3 427 000
Ordinært resultat før skattekostnad		15 855 000	15 811 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 488 000	3 478 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 367 000	12 333 000
Årsresultat		12 367 000	12 333 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 367 000	12 332 000
Sum overføringer og disponeringer		12 367 000	12 332 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	91 000	112 000
Sum immaterielle eiendeler		91 000	112 000
Varige driftsmidler			
Tomt	5	60 000 000	60 000 000
Bygning	5	302 159 000	308 469 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	16 117 000	19 679 000
Sum varige driftsmidler		378 276 000	388 148 000
Sum anleggsmidler		378 367 000	388 260 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 000	909 000
Andre fordringer	6	660 000	171 000
Sum fordringer		662 000	1 080 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 584 000	46 578 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 584 000	46 578 000
Sum omløpsmidler		13 246 000	47 658 000
SUM EIENDELER		391 613 000	435 918 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	8	179 100 000	229 100 000
Sum innskutt egenkapital		179 100 000	229 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	70 590 000	58 224 000
Sum opptjent egenkapital		70 590 000	58 224 000
Sum egenkapital		249 690 000	287 324 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	16 004 000	16 256 000
Sum avsetninger for forpliktelser		16 004 000	16 256 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	110 000 000	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 000 000	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		126 004 000	136 256 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 006 000	1 462 000
Betalbar skatt		3 769 000	29 000
Annen kortsiktig gjeld	6	11 144 000	10 846 000
Sum kortsiktig gjeld		15 919 000	12 337 000
Sum gjeld		141 923 000	148 593 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 613 000	435 917 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		120 000 000	130 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 172661

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 094 000	40 572 000
Sum inntekter		41 094 000	40 572 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 613 000	9 710 000
Annen driftskostnad		9 904 000	11 624 000
Sum kostnader		22 517 000	21 334 000
Driftsresultat		18 577 000	19 238 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249 000	611 000
Sum finansinntekter		249 000	611 000
Annen rentekostnad		2 969 000	3 894 000
Annen finanskostnad		2 000	144 000
Sum finanskostnader		2 971 000	4 038 000
Netto finans		-2 722 000	-3 427 000
Ordinært resultat før skattekostnad		15 855 000	15 811 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 488 000	3 478 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 367 000	12 333 000
Årsresultat		12 367 000	12 333 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 367 000	12 332 000
Sum overføringer og disponeringer		12 367 000	12 332 000



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

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Konsesjoner, patenter,
lisenser, varemerker og
lignende rettigheter 5 91 000 112 000
Sum immaterielle eiendeler 91 000 112 000

Varige driftsmidler
Tomt 5 60 000 000 60 000 000
Bygning 5 302 159 000 308 469 000
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 5 16 117 000 19 679 000
Sum varige driftsmidler 378 276 000 388 148 000

Sum anleggsmidler 378 367 000 388 260 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 6 2 000 909 000
Andre fordringer 6 660 000 171 000
Sum fordringer 662 000 1 080 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12 584 000 46 578 000
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 12 584 000 46 578 000

Sum omløpsmidler 13 246 000 47 658 000

SUM EIENDELER 391 613 000 435 918 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 8 179 100 000 229 100 000
Sum innskutt egenkapital 179 100 000 229 100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 8 70 590 000 58 224 000
Sum opptjent egenkapital 70 590 000 58 224 000



Sum egenkapital		249 690 000	287 324 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	16 004 000	16 256 000
Sum avsetninger for forpliktelse		16 004 000	16 256 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	110 000 000	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 000 000	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		126 004 000	136 256 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 006 000	1 462 000
Betalbar skatt		3 769 000	29 000
Annen kortsiktig gjeld	6	11 144 000	10 846 000
Sum kortsiktig gjeld		15 919 000	12 337 000
Sum gjeld		141 923 000	148 593 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 613 000	435 917 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		120 000 000	130 000 000



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	179100.00	1000.00	179100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stiftelsen Handelshøyskolen BI	179100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	179100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsrapport for 2020 BI-Bygget D-Blokka as

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Årsberetning 2020

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 2020 ingen ledige utleiebare lokaler. Driftsresultatet for 2020 utgjorde 18,6 mNOK, mens resultatet etter skatt utgjorde NOK 12,4 mNOK.

Selskapets total kapital pr. 31.12.2020 er 391,6 mNOK. Egenkapitalen utgjør 249,7 mNOK, som gir en egenkapitalandel på 64%. Styret foreslår at årets resultat overføres annen egenkapital.

Netto likviditetsendring gjennom året var -34 mkr. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 28,7 mkr, mens investeringer, kapitalnedsettelse og nedbetaling på gjeld utgjorde -60,0 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 120 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

Eiendommens lokaler er nå fullt utleid. 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 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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

Oslo, den 19.03.2021

Thomas Hvamstad
Styreleder

Marius Eriksen
Styremedlem

Tommy Wensås
Styremedlem

Gisle Linberg
Daglig leder



Resultatregnskap (Tall i 1.000)	NOTE	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Husleieinntekter	2,6	41 094	40 572
Sum driftsinntekter		<u>41 094</u>	<u>40 572</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	5	12 613	9 710
Andre driftskostnader	3,6	9 904	11 624
Sum driftskostnader		<u>22 517</u>	<u>21 334</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		249	611
Rentekostnad fra selskap i samme konsern		0	0
Rentekostnad utenfor konsern		2 969	3 894
Annen finanskostnad		<u>2</u>	<u>144</u>
Resultat av finansposter		<u>-2 723</u>	<u>-3 427</u>
Resultat før skattekostnad		<u>15 854</u>	<u>15 811</u>
Skattekostnad	7	3 488	3 478
Årsresultat		<u>12 366</u>	<u>12 332</u>
Disponeringer:			
Overført til annen egenkapital		<u>12 366</u>	<u>12 332</u>
Sum disponeringer		<u>12 366</u>	<u>12 332</u>

Balanse	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Tomt	5	60 000	60 000
Bygninger	5	302 159	308 469
Driftsløsøre, inventar ol.	5	16 117	19 679
Immatrielle eiendeler	5	91	112
Sum anleggsmidler		<u>378 367</u>	<u>388 259</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	2	909
Andre kortsiktige fordringer	6	660	171
Bankinnskudd		<u>12 584</u>	<u>46 578</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 246</u>	<u>47 658</u>
Sum eiendeler		<u>391 613</u>	<u>435 917</u>



EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>179 100</u>	<u>229 100</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>179 100</u>	<u>229 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>70 590</u>	<u>58 224</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>70 590</u>	<u>58 224</u>
Sum egenkapital		<u>249 690</u>	<u>287 324</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	16 004	16 256
Betalbar skatt		<u>3 769</u>	<u>29</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>19 773</u>	<u>16 285</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	4	<u>110 000</u>	<u>120 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>110 000</u>	<u>120 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 006	1 462
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>11 144</u>	<u>10 846</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 149</u>	<u>12 307</u>
Sum gjeld		<u>141 922</u>	<u>148 592</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>391 613</u>	<u>435 917</u>

Oslo, 19.03.2021

BI-Bygget D-Blokka AS

Thomas Hvamstad
Styreleder

Marius Eriksen
Styremedlem

Tommy Wensås
Styremedlem

Gisle Linberg
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling 01.01.-31.12.

	2020	2019
Tall i 1.000		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	15 854	15 811
Ordinære avskrivninger	12 613	9 710
Betalt skatt	-	-
Tap/(gevinst) salg anleggsmidler	-	-
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	429	13
Endringer i andre tidsavgrensningsposter	-169	1 122
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	28 726	26 656
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-2 720	-989
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	-2 720	-989
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Overføring av konsernbidrag		
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	-60 000	-10 000
Netto endring i likvider i året	-33 993	15 667
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	46 578	30 910
Tilgang likvider ved fusjon		
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	12 584	46 578



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

(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.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskap. Konsernregnskapet består av morselskapet Stiftelsen Handelshøyskolen BI og datterselskapene BI-bygget D-Blokka AS, Bedriftsøkonomisk Institutt AS, Studentenes Hus Nydalen AS, Sandakerveien 116-118 AS og Sandakerveien D-Blokka AS. Morselskapet, Stiftelsen Handelshøyskolen BI, har forretningsadresse i Nydalsveien 37, Oslo. Konsernregnskapet finnes under årsrapporter på www.bi.no.

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 utignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

g) Kontantstrømoppstilling / Kontanter og kontantekvivalenter

Kontantstrømoppstillingen 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,-

Det ble i 2020 gjennomført en nedsettelse av aksjekapitalen ved å redusere antall aksjer med 50.000 og en utdeling til aksjonær på 50,0 mkr.

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 2020 er eksklusive forholdsmessig mva-fradrag, og beløper seg som følger:

Lovpålagt revisjon	kr	30.263
Annen bistand	kr	24.514
Sum	kr	62.777

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 120 mkr som ble refinansiert hos Dnb Bank ASA i 2019. 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 31.12.2019	Avdrag	Restgjeld 31.12.2020
Dnb	Flytende rente	3 måneders nibor + 1,35%	130,0	10,0	120,0
Sum pantelån			130,0	10,0	120,0

Neste års avdrag på 10,0 millioner kroner er klassifisert som kortsiktig gjeld, men inngår i tabellen over i restgjeld pantelån per 31.12.2020



Konsern:

Långiver pantelån	Renteperiode	Rente	Restgjeld 31.12.2019	Opptak 2020	Nedbetalt 2020	Restgjeld 31.12.2020
DNB	Flytende rente	1)	17.000		-17 000	0
DNB	Flytende rente	1)	130.000		-10.000	120.000
DNB	Fast rente til 4.4.2022	5,46 %	100.000		-21 000	79.000
DNB	Fast rente til 02.10.2023	5,48 %	150.000			150.000
DNB	Fast rente til 2.1.2026	6,04 %	100.000			100.000
DNB	Fast rente til 3.4.2028	6,70 %	50.000			50.000
Sum pantelån			547.000		-48.000	499.000

Det er stilt felles sikkerhet for pantelån sammen med morselskapet Handelshøyskolen BI, pantstillelser for konsernet utgjør per 31.12.2020:

	Konsern	
	2020	2019
Pantegjeld sikret ved pant	499.000	547.000
Benyttet kassekreditt per 31.12	58.316	173.579
Sum gjeld sikret med pant	457.316	720.579

Pantsatte eiendeler:	2020	2019
Bygninger	1.639.324	1.683.548
Tomter	165.300	165.300
Driftstilbehør	219.876	200.960
Kundefordringer	29.745	43.383
Sum balanseført verdi	2 054.246	2.093.191

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

LTV	< 50 %
Rentedekningsgrad	>2,0

Rentedekningsgraden defineres som:

$$\text{Rentedekningsgrad} = \frac{\text{Resultat} - \text{finanskostnader}}{\text{finanskostnader}}$$



LTV (Loan-to-value) < 50% beregnet av samlet nedbetalingskreditt og kassekredittramme for Stiftelsen Handelshøyskolen BI og nedbetalingskreditt for BI-Bygget D-Blokka AS i forhold til samlet verdi for eiendommen i Nydalen. Nåværende verdivurdering baserer seg på verdivurdering foretatt av DNB Næringsmegling i 2016 på kr 2.644.000.000.

For 2020 utgjorde nøkkeltallene:

	2020
LTV	26 %
Rentedekningsgrad	6,0

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	42.193	139	409.056	60.000	511.388
Tilgang	0	0	2.720	0	2.720
Avgang til kostpris	0	0	-3.546	0	-3.546
Kostpris 31.12	42.193	139	408.230	60.000	510.562
Akk. avskrivninger/nedskrivninger 1.1	22.514	28	100.587	0	123.129
Avskrivning/nedskrivning på avgang	0	0	-3.546	0	-3.546
Årets ord. avskrivn. og nedskrivn.	3.562	21	9.030	0	12.613
Akk. avskrivninger 31.12	26.076	49	106.071	0	132.196
Balanseført verdi 31.12	16.117	91	302.159	60 000	378.367

Hjemmelshaver til tomten er Sandakerveien D-Blokka AS.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende 2020:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	40	59	553	91
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	40	59	553	91

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	374	0	4	59
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	374	0	4	59

Vesentlige transaksjoner 2020:

	Salgsinntekter		Driftskostnader	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern ¹⁾	14.752	14.991	3.472	3.373
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	14.752	14.991	3.472	3.373

	Renteinntekter		Rentekostnader	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

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



Note 7 Skattepliktig virksomhet (utleie av lokaler)

Note 20 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	3 740	29
Endring i utsatt skatt	-253	3 449
For lite avsatt skatt tidligere	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Sum skattekostnad	3 488	3 478

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad skattepliktig virksomhet	15 854	15 811
Konsernbidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 282	-991
Endring fremførbart underskudd	0	-14 688
Anvendt korreksjonsinntekt	0	0
Anvendt fremførbart renteforskjell	-1 134	0
Årets skattegrunnlag	17 002	132

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	72 744	75 025
Fremførbare rentekostnader	0	-1 134
Avsetninger etter god regnskapsskikk	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0
Korreksjonsinntekt	0	0
Sum	72 744	73 891
22 % utsatt skatt/(skattefordel)	16 004	16 256
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt/(skattefordel)	16 004	16 256

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

22 % skatt av resultat før skatt	3 488	3 478
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	3 488	3 478

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

*) Skattekostnad i forhold til skattepliktig resultat før skatt



Note 8 Egenkapital

	Egenkapital 01.01.2020	Bevegelse	Egenkapital 31.12.2020
Aksjekapital	229.100	-50.000	179.100
Annen egenkapital	58.224	12.366	70.590
Utbytte		0	0
Sum egenkapital	287.324	-37.634	249.690

Note 9 Hendelser gjennom året og etter balansedagen

Utbruddet av COVID19- viruset globalt, påvirker industri og handel. Utleieaktivitetene i selskapet har foreløpig i begrenset grad vært påvirket av dette.



Til generalforsamlingen i BI-Bygget D-blokka AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BI-Bygget D-blokka AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - BI-Bygget D-blokka AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2021-03-19 15:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.