



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BI7 KONTOR HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	13 913 920	13 280 988
Sum inntekter		13 913 920	13 280 988
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 426 006	2 426 006
Annen driftskostnad	6	1 828 468	1 383 634
Sum kostnader		4 254 474	3 809 640
Driftsresultat		9 659 446	9 471 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		386 044	87 008
Sum finansinntekter		386 044	87 008
Annen rentekostnad		6 624 091	3 948 000
Sum finanskostnader		6 624 091	3 948 000
Netto finans		-6 238 047	-3 860 992
Resultat før skattekostnad		3 421 399	5 610 356
Skattekostnad på resultat	7	761 094	1 242 663
Årsresultat		2 660 305	4 367 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 660 305	4 367 693
Totalresultat		2 660 305	4 367 693
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 660 305	4 367 693
Sum overføringer og disponeringer		2 660 305	4 367 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 301 926	8 340 040
Sum immaterielle eiendeler		8 301 926	8 340 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	148 869 949	151 257 841
Sum varige driftsmidler		148 869 949	151 257 841
Sum anleggsmidler		157 171 875	159 597 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 239	10 369
Andre kortsiktige fordringer		46 996	109 519
Sum fordringer		51 235	119 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 371 576	7 437 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 371 576	7 437 971
Sum omløpsmidler		8 422 811	7 557 858
SUM EIENDELER		165 594 686	167 155 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		20 449 608	22 449 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum opptjent egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum egenkapital	9	46 048 820	45 388 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 052 435	13 813 737
Sum avsetninger for forpliktelser		14 052 435	13 813 737
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10		105 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	103 950 000	
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		103 950 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		118 002 435	118 813 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 140	231 779
Betalbar skatt	7	522 396	
Påløpte renter		922 845	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		57 050	100 675
Sum kortsiktig gjeld		1 543 431	2 953 488
Sum gjeld		119 545 866	121 767 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 594 686	167 155 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405406

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 047 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BI7 KONTOR HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 047 298
BI7 KONTOR HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	3	13 913 920	13 280 988
Sum inntekter		13 913 920	13 280 988
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	2 426 006	2 426 006
Annen driftskostnad	6	1 828 468	1 383 634
Sum kostnader		4 254 474	3 809 640
Driftsresultat		9 659 446	9 471 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		386 044	87 008
Sum finansinntekter		386 044	87 008
Annen rentekostnad		6 624 091	3 948 000
Sum finanskostnader		6 624 091	3 948 000
Netto finans		-6 238 047	-3 860 992
Resultat før skattekostnad		3 421 399	5 610 356
Skattekostnad på resultat	7	761 094	1 242 663
Årsresultat		2 660 305	4 367 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 660 305	4 367 693
Totalresultat		2 660 305	4 367 693
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 660 305	4 367 693
Sum overføringer og disponeringer		2 660 305	4 367 693



Organisasjonsnr: 918 047 298
BI7 KONTOR HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 301 926	8 340 040
Sum immaterielle eiendeler		8 301 926	8 340 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	148 869 949	151 257 841
Sum varige driftsmidler		148 869 949	151 257 841
Sum anleggsmidler		157 171 875	159 597 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 239	10 369
Andre kortsiktige fordringer		46 996	109 519
Sum fordringer		51 235	119 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 371 576	7 437 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 371 576	7 437 971
Sum omløpsmidler		8 422 811	7 557 858
SUM EIENDELER		165 594 686	167 155 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		20 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum opptjent egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum egenkapital	9	46 048 820	45 388 515



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 052 435	13 813 737
Sum avsetninger for forpliktelser		14 052 435	13 813 737
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10		105 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	103 950 000	
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		103 950 000	105 000 000
Sum langsiktig gjeld		118 002 435	118 813 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 140	231 779
Betalbar skatt	7	522 396	
Påløpte renter		922 845	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		57 050	100 675
Sum kortsiktig gjeld		1 543 431	2 953 488
Sum gjeld		119 545 866	121 767 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 594 686	167 155 739



Organisasjonsnr: 918 047 298
BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Årsregnskap 2024

BI7 Kontor Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 047 298



RESULTATREGNSKAP

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	13 913 920	13 280 988
Sum driftsinntekter		13 913 920	13 280 988
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-2 426 006	-2 426 006
Annen driftskostnad	6	-1 828 468	-1 383 634
Sum driftskostnader		-4 254 474	-3 809 640
Driftsresultat		9 659 446	9 471 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		386 044	87 008
Finanskostnader		-6 624 091	-3 948 000
Resultat av finansposter		-6 238 047	-3 860 992
Resultat før skattekostnad		3 421 399	5 610 356
Skattekostnad på resultat	7	-761 094	-1 242 663
Resultat		2 660 305	4 367 693
Årsresultat		2 660 305	4 367 693
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 660 305	4 367 693
Sum overføringer		2 660 305	4 367 693



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 301 926	8 340 040
Sum immaterielle eiendeler		8 301 926	8 340 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	148 869 949	151 257 841
Sum varige driftsmidler		148 869 949	151 257 841
Sum anleggsmidler		157 171 875	159 597 881
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 239	10 369
Andre kortsiktige fordringer		46 996	109 519
Sum fordringer		51 235	119 888
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 371 576	7 437 971
Sum omløpsmidler		8 422 811	7 557 858
Sum eiendeler		165 594 686	167 155 739



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		20 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum opptjent egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum egenkapital	9	46 048 820	45 388 515
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	14 052 435	13 813 737
Sum avsetning for forpliktelser		14 052 435	13 813 737
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	0	105 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	103 950 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		103 950 000	105 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 140	231 779
Betalbar skatt	7	522 396	0
Påløpte renter		922 845	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		57 050	100 675
Sum kortsiktig gjeld		1 543 431	2 953 488
Sum gjeld		119 545 866	121 767 225
Sum egenkapital og gjeld		165 594 686	167 155 739

Oslo, 07.03.2025
Styret i BI7 Kontor Holding AS

Kjetil Kyllingstad Endresen
styreleder

Ian Donald Campbell
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2024

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim Kommune. Hele eiendommen er utleid til GK Norge AS.

Note 4 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	8 594 133
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-139 752
Balanseført verdi 01.01	8 340 040
Årets avskrivninger/inntektsføring	-38 114
Bokført verdi 31.12	8 301 926

Av anskaffelseskosten på goodwill består NOK 10.266.240 av skattegoodwill som representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved konsernetablering. Dette avskrives over 50 år. Resterende del av goodwill inntektsføres over 10 år.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Akk. avskrivninger 31.12	-8 582 599	-9 736 667	0	-18 319 266
Bokført verdi 31.12	103 206 616	15 663 333	30 000 000	148 869 949
Årets avskrivninger	1 117 892	1 270 000	0	2 387 892
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	25 år		

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2024

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023	
Betalbar skatt	-522 396	0	
Endring i utsatt skattefordel	-238 698	-1 242 663	
Periodens totale skattekostnad	-761 094	-1 242 663	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	3 421 399	5 610 356	
Endring i midlertidige forskjeller	-448 320	-700 517	
Periodens alminnelige inntekt	2 973 080	4 909 840	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-598 555	-4 909 840	
Grunnlag betalbar skatt	2 374 525	0	
Betalbar skatt (22 %)	522 396	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	72 524 374	72 104 952	-419 422
Gevinst – og tapskonto	-301 314	-376 642	-75 328
Andre forskjeller	-46 431	0	46 431
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-598 555	-598 555
Sum midlertidige forskjeller	72 176 629	71 129 755	-1 046 875
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-8 301 926	-8 340 040	-38 114
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	63 874 704	62 789 715	-1 084 989
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	14 052 435	13 813 737	-238 698

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Berbu AS	25 %	250
Morellen AS	11 %	110
Walter Holding AS	9 %	90
Andre aksjonærer	55 %	550
Sum	100 %	1 000

Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	21 449 608	22 938 907	45 388 515
Utbetaling innskutt egenkapital		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			2 660 305	2 660 305
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	19 449 608	25 599 212	46 048 820



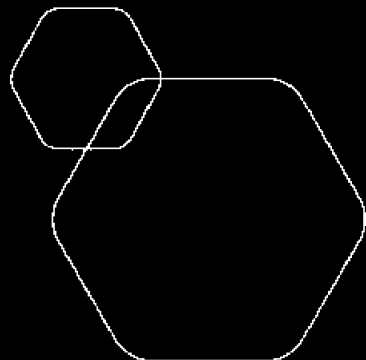
BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2024

Note 10 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-103 950 000	0
Annen langsiktig gjeld (Obligasjonslån)	0	-105 000 000
Sum	-103 950 000	-105 000 000
Gjeld sikret ved pant	-103 950 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	148 869 949	151 257 841
Sum	148 869 949	151 257 841

Selskapet innfridde 03.05.2024 Obligasjonslånet på NOK 105 000 000.
Selskapet har et pantelån på totalt NOK 103 950 000 med Sparebank 1 SMN
Lånet forfaller 15.05.2027.

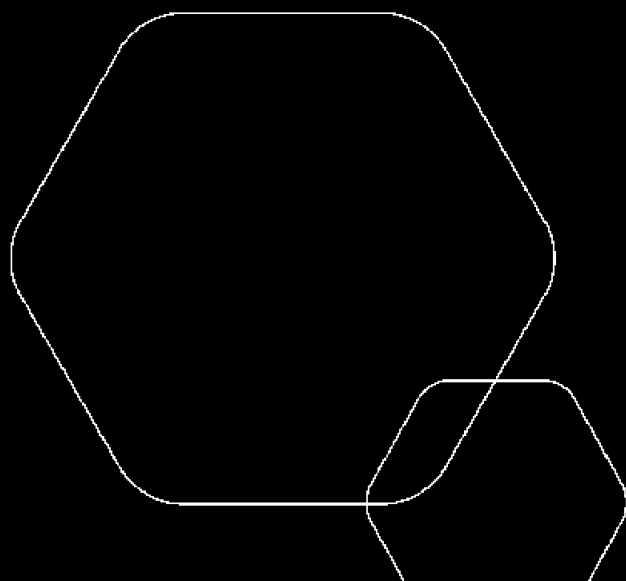


Årsregnskap 2024

BI7 Kontor Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BK06N-SJ3SG-X2V3I-Q718M-3XQEF-34N2I



Org.nr.: 918 047 298



RESULTATREGNSKAP

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	3	13 913 920	13 280 988
Sum driftsinntekter		13 913 920	13 280 988
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-2 426 006	-2 426 006
Annen driftskostnad	6	-1 828 468	-1 383 634
Sum driftskostnader		-4 254 474	-3 809 640
Driftsresultat		9 659 446	9 471 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		386 044	87 008
Finanskostnader		-6 624 091	-3 948 000
Resultat av finansposter		-6 238 047	-3 860 992
Resultat før skattekostnad		3 421 399	5 610 356
Skattekostnad på resultat	7	-761 094	-1 242 663
Resultat		2 660 305	4 367 693
Årsresultat		2 660 305	4 367 693
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 660 305	4 367 693
Sum overføringer		2 660 305	4 367 693

Penneo Dokumentnøkkel: BKQ66N-SI3SG-X2Y3I-Q718M-3XQEJ-34N2I



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	8 301 926	8 340 040
Sum immaterielle eiendeler		8 301 926	8 340 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	148 869 949	151 257 841
Sum varige driftsmidler		148 869 949	151 257 841
Sum anleggsmidler		157 171 875	159 597 881
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 239	10 369
Andre kortsiktige fordringer		46 996	109 519
Sum fordringer		51 235	119 888
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 371 576	7 437 971
Sum omløpsmidler		8 422 811	7 557 858
Sum eiendeler		165 594 686	167 155 739

Perneo Dokumentnøkkel: BK06N-SI3SG-X2V3I-Q7I8M-3XQEI-34N2I



BALANSE

BI7 KONTOR HOLDING AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 449 608	21 449 608
Sum innskutt egenkapital		20 449 608	22 449 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum opptjent egenkapital		25 599 212	22 938 907
Sum egenkapital	9	46 048 820	45 388 515
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	14 052 435	13 813 737
Sum avsetning for forpliktelser		14 052 435	13 813 737
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	0	105 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	103 950 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		103 950 000	105 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 140	231 779
Betalbar skatt	7	522 396	0
Påløpte renter		922 845	2 621 033
Annen kortsiktig gjeld		57 050	100 675
Sum kortsiktig gjeld		1 543 431	2 953 488
Sum gjeld		119 545 866	121 767 225
Sum egenkapital og gjeld		165 594 686	167 155 739

Oslo, 07.03.2025
Styret i BI7 Kontor Holding AS

Kjetil Kyllingstad Endresen
styreleder

Ian Donald Campbell
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

BI7 KONTOR HOLDING AS

SIDE 4

Perneo Dokumentnøkkel: BK06N-SI3SG-X2V3I-Q7I8M-3XQEF-34N2I



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundeordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2024

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Trondheim Kommune. Hele eiendommen er utleid til GK Norge AS.

Note 4 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01	8 594 133
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-139 752
Balanseført verdi 01.01	8 340 040
Årets avskrivninger/inntektsføring	-38 114
Bokført verdi 31.12	8 301 926

Av anskaffelseskosten på goodwill består NOK 10.266.240 av skattegoodwill som representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved konsernetablering. Dette avskrives over 50 år. Resterende del av goodwill inntektsføres over 10 år.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	111 789 215	25 400 000	30 000 000	167 189 215
Akk. avskrivninger 31.12	-8 582 599	-9 736 667	0	-18 319 266
Bokført verdi 31.12	103 206 616	15 663 333	30 000 000	148 869 949
Årets avskrivninger	1 117 892	1 270 000	0	2 387 892
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	25 år		

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Perneo Dokumentnøkkel: BKQ6N-SI3SG-X2V3I-Q7I8M-3XQEF-34N2I



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2024

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	-522 396	0
Endring i utsatt skattefordel	-238 698	-1 242 663
Periodens totale skattekostnad	-761 094	-1 242 663

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	3 421 399	5 610 356
Endring i midlertidige forskjeller	-448 320	-700 517
Periodens alminnelige inntekt	2 973 080	4 909 840
Anvendelse av fremførbart underskudd	-598 555	-4 909 840
Grunnlag betalbar skatt	2 374 525	0
Betalbar skatt (22 %)	522 396	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	72 524 374	72 104 952	-419 422
Gevinst – og tapskonto	-301 314	-376 642	-75 328
Andre forskjeller	-46 431	0	46 431
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-598 555	-598 555
Sum midlertidige forskjeller	72 176 629	71 129 755	-1 046 875
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-8 301 926	-8 340 040	-38 114
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	63 874 704	62 789 715	-1 084 989
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	-14 052 435	-13 813 737	238 698

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	%-eierandel	Antall aksjer
Berbu AS	25 %	250
Morellen AS	11 %	110
Walter Holding AS	9 %	90
Andre aksjonærer	55 %	550
Sum	100 %	1 000

Note 9 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	21 449 608	22 938 907	45 388 515
Utbetaling innskutt egenkapital		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			2 660 305	2 660 305
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	19 449 608	25 599 212	46 048 820

Perneo Dokumentno.kkef: BK06N-SJ3SG-X2Y3I-Q7I8M-3XQEJ-34N2I



BI7 KONTOR HOLDING AS

NOTER 2024

Note 10 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-103 950 000	0
Annen langsiktig gjeld (Obligasjonslån)	0	-105 000 000
Sum	-103 950 000	-105 000 000
Gjeld sikret ved pant	-103 950 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	148 869 949	151 257 841
Sum	148 869 949	151 257 841

Selskapet innfridde 03.05.2024 Obligasjonslånet på NOK 105 000 000.
Selskapet har et pantelån på totalt NOK 103 950 000 med Sparebank 1 SMN
Lånet forfaller 15.05.2027.

Penneo Dokumentnøkkel: BKQ6N-SJ3SG-X2V3I-Q7I8M-3XQEJ-34N2I



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."

Kjetil Kyllingstad Endresen

Underskriver

Serienummer: kjetil@berbu.no

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-07 13:26:20 UTC

Campbell, Ian

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2497241

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-03-10 09:45:43 UTC



Walter, Christian Peter Thorn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-03-10 10:05:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKQ6IN-SIS5G-X2V3H-Q7I8M-3XQEF-34N2I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



berge lundal

Til generalforsamlingen i BI7 Kontor Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert BI7 Kontor Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

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 intern kontroll 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
BI7 Kontor Holding AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 10. mars 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 18:11:24

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.