



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 648 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARCODE 123 HOLDING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	73 236	58 820
Sum kostnader		73 236	58 820
Driftsresultat		-73 236	-58 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	3	69 426 137	80 258 486
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	153 157 790	132 063 252
Annen finansinntekt		9 465 078	9 115 434
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4		280 785 377
Sum finansinntekter		232 049 005	502 222 549
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler		9 834 755	1 092 603
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		295 446 582	137 480 732
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 592 394	238 228 216
Annen finanskostnad		7 097	11 647
Sum finanskostnader		572 880 829	376 813 198
Netto finans		-340 831 824	125 409 351
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 905 060	125 350 531
Skattekostnad	5	-4 905 521	-3 783 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 999 539	129 134 436
Årsresultat		-335 999 539	129 134 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 999 539	129 134 436
Totalresultat		-335 999 539	129 134 436
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra overkurs		-306 988 549	-231 700 000
Ordinært utbytte			360 834 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-29 010 990	
Sum overføringer og disponeringer	6	-335 999 539	129 134 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 607 421 901	4 059 032 732
Lån til foretak i samme konsern	3	2 858 924 795	2 930 967 978
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer		210 035 654	
Sum finansielle anleggsmidler		6 676 382 350	6 990 000 710
Sum anleggsmidler		6 676 382 350	6 990 000 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 204	70 694
Andre kortsiktige fordringer			20 200
Konsernfordringer	3	65 758 904	28 979 821
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	90 615 373	109 077 665
Sum fordringer		156 380 480	138 148 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 603 549	763 105 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 603 549	763 105 739
Sum omløpsmidler		185 984 029	901 254 118
SUM EIENDELER		6 862 366 379	7 891 254 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 150 000
Overkurs	6	1 135 443 706	1 442 432 255
Sum innskutt egenkapital		1 181 593 706	1 488 582 255
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		29 010 990
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			29 010 990
Sum egenkapital		1 181 593 706	1 517 593 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 287 920 000	5 937 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 287 920 000	5 937 920 000
Sum langsiktig gjeld		5 287 920 000	5 937 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 269 005	7 189 138
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		37 875	48 031
Utbytte			129 134 436
Kortsiktig konserngjeld	3	371 995 793	299 369 978
Annen kortsiktig gjeld	3	550 000	
Sum kortsiktig gjeld		392 852 673	435 741 583
Sum gjeld		5 680 772 673	6 373 661 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 862 366 379	7 891 254 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599311

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 648 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARCODE 123 HOLDING AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	73 236	58 820
Sum kostnader		73 236	58 820
Driftsresultat		-73 236	-58 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	3	69 426 137	80 258 486
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	153 157 790	132 063 252
Annen finansinntekt		9 465 078	9 115 434
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4		280 785 377
Sum finansinntekter		232 049 005	502 222 549
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler		9 834 755	1 092 603
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		295 446 582	137 480 732
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 592 394	238 228 216
Annen finanskostnad		7 097	11 647
Sum finanskostnader		572 880 829	376 813 198
Netto finans		-340 831 824	125 409 351
Ordinært resultat før skattekostnad		-340 905 060	125 350 531
Skattekostnad	5	-4 905 521	-3 783 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 999 539	129 134 436
Årsresultat		-335 999 539	129 134 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 999 539	129 134 436
Totalresultat		-335 999 539	129 134 436
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra overkurs		-306 988 549	-231 700 000
Ordinært utbytte			360 834 436
Overført fra annen egenkapital		-29 010 990	



Sum overføringer og disponeringer	6	-335 999 539	129 134 436
--------------------------------------	---	--------------	-------------



Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 607 421 901	4 059 032 732
Lån til foretak i samme konsern	3	2 858 924 795	2 930 967 978
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer		210 035 654	
Sum finansielle anleggsmidler		6 676 382 350	6 990 000 710
Sum anleggsmidler		6 676 382 350	6 990 000 710

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 204	70 694
Andre kortsiktige fordringer			20 200
Konsernfordringer	3	65 758 904	28 979 821
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	90 615 373	109 077 665
Sum fordringer		156 380 480	138 148 379

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 603 549	763 105 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 603 549	763 105 739
Sum omløpsmidler		185 984 029	901 254 118

SUM EIENDELER		6 862 366 379	7 891 254 828
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 150 000
Overkurs	6	1 135 443 706	1 442 432 255
Sum innskutt egenkapital		1 181 593 706	1 488 582 255



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		29 010 990
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			29 010 990
Sum egenkapital		1 181 593 706	1 517 593 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 287 920 000	5 937 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 287 920 000	5 937 920 000
Sum langsiktig gjeld		5 287 920 000	5 937 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 269 005	7 189 138
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		37 875	48 031
Utbytte			129 134 436
Kortsiktig konserngjeld	3	371 995 793	299 369 978
Annen kortsiktig gjeld	3	550 000	
Sum kortsiktig gjeld		392 852 673	435 741 583
Sum gjeld		5 680 772 673	6 373 661 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 862 366 379	7 891 254 828



Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSBERETNING 2023

FOR

BARCODE 123 HOLDING AS

Virksomhetens art og sted

Barcode 123 Holding AS er et holdingselskap hvor virksomheten består av kjøp, salg, drift, forvaltning og utvikling av eiendommer, eiendomsselskap og andeler i eiendomsselskap, og alt som står i forbindelse med dette. Selskapet skal også kunne delta i andre selskap eller næringsforetak med samme eller lignende formål. Selskapet er lokalisert i Bergen og forvaltes av DNB Næringsseiendom AS.

Selskapet er 100 % eid av DNB Scandinavian Property Fund DA og inngår i konsernet DNB Scandinavian Property Fund.

Selskapets resultat og stilling

Selskapets resultat etter skatt er kr -336 millioner mot et overskudd i fjor på NOK 129,1 millioner. Det negative resultatet skyldes i hovedsak nedskrivning av aksjer i datterselskap med NOK 295,4 millioner som følge av stigende avkastningskrav og verdifall på eiendommer. Selskapet har også et tap på NOK 9,8 millioner knyttet til salg av eiendommen Sandslihaugen 30 AS. Det er resultatført konsernbidrag på NOK 69,4 millioner fra datterselskap. Renteinntekter fra selskap i samme konsern er på NOK 153,3 millioner mot NOK 132,1 millioner i 2022. Det er betalt rentekostnader til selskap i samme konsern på NOK 267,6 millioner som er en økning på NOK 29,4 millioner fra året før.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet er på NOK - 128,3 millioner. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er på NOK -590,1 millioner og fra investeringsaktiviteter NOK -15,1 millioner.

Selskapets kortsiktige gjeld består i hovedsak av gjeld til selskap i samme konsern med NOK 372 millioner. Den kortsiktige gjelden utgjør 6,9 % av samlet gjeld pr. 31.12.2023 som er en økning fra 6,8 % pr 31.12.2022. Selskapets finansielle stilling vurderes som god. Selskapet kan pr 31.12.2023 nedbetale eksternt kortsiktig gjeld ved hjelp av innskudd i konsernkontosystemet.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 1.181,6 millioner sammenlignet med NOK 1.517,1 millioner per 31.12.2022. Egenkapitalandelen pr 31.12.2023 var 17,2 % sammenlignet med 19,2 % pr 31.12.2022.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

Overført til/fra overkurs	NOK -306 988 549
Overført fra annen egenkapital	NOK -29 010 990
Sum overføringer	NOK -335 999 539

Org.nr 990 648 557



Fremtidsutsikter

Selskapet eier eiendomsselskaper i core-segmentet, med en solid portefølje innenfor kontor, handel, hotell og samfunnsbygg. Porteføljen har en god og robust leietakerfordeling innenfor et bredt spekter av bransjer og er preget av store solide leietakere. Økonomisk ledighet i porteføljen er 2,8 %, som anses som lav. Selskapets kontoreiendommer er i hovedsak lokalisert i attraktive områder med gode markedsleier og gode fremtidsutsikter. Økning i renter og avkastningskrav har medført en reduksjon i markedsverdiene for porteføljen i 2023. Effekten av økte avkastningskrav har blitt noe motvirket av en økning i markedsleier, særlig for de mest sentrale eiendommene. Fremtidig endring av avkastningskrav er usikker. Eventuelle endringer i avkastningskrav vil påvirke markedsverdiene for eiendommene. Hotell-segmentet viser fortsatt en positiv utvikling med høy beleggsprosent og gode rompriser, og forventes å representere et attraktivt eiendomssegment fremover. Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Selskapet har rentebærende gjeld til morselskap med en gjennomsnittlig rente på 4,82 %. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko er vurdert som lav. Selskapets kredittisiko vurderes som lav.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023, og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av 3 medlemmer.

Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for eiendomsvirksomhet. Forvalter DNB Næringseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem. Selskapets virksomhet inngår i forvalters miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer.

DNB Næringseiendom AS har et mål om å Breeam In-use sertifisere alle eiendommene i porteføljen. Ved utgangen av 2023 var 12 av 12 eiendommer i konsernet sertifiserte.

Åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven vil bli publisert på hjemmesiden til DNB Scandinavian Property Fund innen 30.06.2024

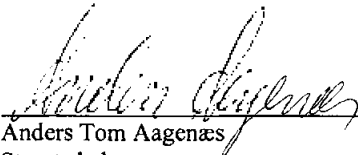
Styrets og daglig leders ansvar

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og ansatte i DNB Næringseiendom AS kan komme

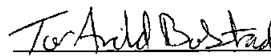


i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.


Bergen, 06.02.2024



Anders Tom Aagenæs
Styrets leder



Tor Arild Bolstad
Styremedlem



Ole-Christian Knudsen
Styremedlem

Org.nr 990 648 557



Resultatregnskap			
Barcode 123 Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	73 236	58 820
Sum driftskostnader		73 236	58 820
Driftsresultat		-73 236	-58 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	3	69 426 137	80 258 486
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	153 157 790	132 063 252
Annen finansinntekt		9 465 078	9 115 434
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4	0	280 785 377
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler		9 834 755	1 092 603
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		295 446 582	137 480 732
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	267 592 394	238 228 216
Annen finanskostnad		7 097	11 647
Resultat av finansposter		-340 831 824	125 409 351
Resultat før skattekostnad		-340 905 060	125 350 531
Skattekostnad	5	-4 905 521	-3 783 905
Årsresultat		-335 999 539	129 134 436
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	231 700 000
Avsatt utbytte		0	129 134 436
Overført til/ fra overkurs		-306 988 549	-231 700 000
Overført fra annen egenkapital		-29 010 990	0
Sum overføringer	6	-335 999 539	129 134 436
Barcode 123 Holding AS		Side 1	

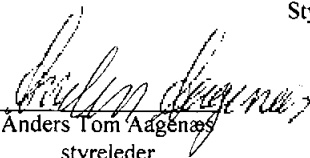




Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	3 607 421 901	4 059 032 732
Lån til foretak i samme konsern	3	2 858 924 795	2 930 967 978
Andre langsiktige fordringer		210 035 654	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 676 382 350	6 990 000 710
Sum anleggsmidler		6 676 382 350	6 990 000 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 204	70 694
Andre kortsiktige fordringer		0	20 200
Fordringer på selskap i samme konsern	3	65 758 904	28 979 821
Fordring på mottatt konsernbidrag	3	90 615 373	109 077 665
Sum fordringer		156 380 480	138 148 379
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 603 549	763 105 739
Sum omløpsmidler		185 984 029	901 254 118
Sum eiendeler		6 862 366 379	7 891 254 828
Barcode 123 Holding AS		Side 2	



Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 150 000
Overkurs	6	<u>1 135 443 706</u>	<u>1 442 432 255</u>
Sum innskutt egenkapital		1 181 593 706	1 488 582 255
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>0</u>	<u>29 010 990</u>
Sum opptjent egenkapital		0	29 010 990
Sum egenkapital		1 181 593 706	1 517 593 246
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	<u>5 287 920 000</u>	<u>5 937 920 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		5 287 920 000	5 937 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 269 005	7 189 138
Skyldig offentlige avgifter		37 875	48 031
Utbytte		0	129 134 436
Gjeld til selskap i samme konsern	3	371 995 793	299 369 978
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>550 000</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		392 852 673	435 741 583
Sum gjeld		5 680 772 673	6 373 661 583
Sum egenkapital og gjeld		6 862 366 379	7 891 254 828

Bergen, 06.02.2024
Styret i Barcode 123 Holding AS

 Anders Tom Aagenæs styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem	 Ole-Christian Knudsen styremedlem/daglig leder
---	---	--

Barcode 123 Holding AS Side 3



Barcode 123 Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-340 905 060	125 350 531
Netto nedskrivning/ reversering av nedskrivning av aksjer og andeler	295 446 582	137 480 732
Tap/ gevinst ved salg av aksjer og andeler	9 834 755	-281 180 217
Resultatført ikke mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	-69 426 137	-80 258 486
Endring i kundefordringer	64 490	-70 694
Endring i leverandørgjeld	13 079 867	-347 046
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	-36 779 083	20 438 662
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	379 535	-297 169
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-128 305 051	-78 883 687
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	-137 992 471	-35 000 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	130 226 288	420 265 317
Tilbakebetaling av investert kapital fra datterselskap	0	150 000 000
Utbetalinger ved avgitt konsernbidrag til datterselskap	-7 351 416	-10 242 751
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15 117 599	525 022 566
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	0	348 480 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-650 000 000	0
Innbetaling ved mottatt konsernbidrag fra datterselskap	109 077 665	111 327 263
Endring i konsernintern gjeld tilknyttet konsernkonto	79 977 231	84 184 823
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	-580 180 000
Utbetalinger av utbytte	-129 134 436	231 700 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-590 079 540	195 512 086
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-733 502 190	641 650 965
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	763 105 739	121 454 774
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	29 603 549	763 105 739
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	29 603 549	763 105 739

*sammenligningstall for 2022 er endret pga endring av poster fra investerings aktivitet til operasjonell aktivitet.



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Aksjer og andeler i datterselskaper

Aksjer og andeler i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendighet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlag for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Konsernkonto

Barcode 123 Holding AS er konsernkontoinnehaver i konsernets konsernkontosystem med banken, hvor datterselskaper er deltakere i konsernkontoordningen. Saldo på konto i konsernkontosystemet som tilhører den enkelte deltaker representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker pr 31.12.2023. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2023	2022
- revisjon	36 218	28 508
- andre tjenester	0	7 454
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	36 218	35 962

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærtstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:

Selskapet er konsernkontoinnehaver i konsernets konsernkontosystem med banken. Alle deltakere er solidarisk ansvarlig overfor det til enhver tid utestående på konsernkonto.



Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Barcode 115 AS	Bergen	100 %	42 935 837	11 791 000
Barcode 123 AS	Bergen	100 %	58 791 651	24 870 228
Akerselva Atrium ANS	Bergen	99 %	-27 512	0
Akerselva Atrium AS	Bergen	100 %	41 210 396	3 784 030
Sirkeltomten II AS	Bergen	100 %	27 879 112	5 709 174
St Olavs Gate 26 AS	Bergen	100 %	44 102 921	7 396 447
Lillestrøm Torv AS	Bergen	100 %	43 348 229	8 861 016
Øyrane Torg AS	Bergen	100 %	21 341 073	2 974 612
Vitaminveien 4 AS	Bergen	100 %	85 174 527	3 448 982
Krinkelkroken 1 AS	Bergen	100 %	473 142 989	-26 457 526
Sandslihaugen 36 AS	Bergen	100 %	5 751 768	3 352 638

Selskapet har solgt aksjer i Sandslihaugen 30 AS med overtakelse 2. mai 2023. Det er resultatført et tap ved salg av aksjene på kr 9.834.755



Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skattekostnad

	2023	2022
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-340 905 060	125 350 531
Resultatført konsernbidrag uten skattemessig effekt	13 324 398	-340 355
Nedskrivning aksjer	295 446 582	137 480 732
Regnskapsmessig tap/gevinst ved salg av aksjer	9 834 755	-279 692 774
Ikke fradragsberettiget kostnad	1 504	2 294
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-22 297 821	-17 199 572
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	22 297 821	17 199 572
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

	2023	2022
Fordeling av skattekostnaden		
Skatt av avgitt konsernbidrag	-4 905 521	-3 783 905
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad	-4 905 521	-3 783 905

	2023	2022
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-4 905 521	-3 783 906
Skattevirkning av konsernbidrag	4 905 521	3 783 905
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	46 150 000	1 442 432 255	29 010 990	1 517 593 246
Årets resultat	0	-306 988 549	-29 010 990	-335 999 539
Egenkapital 31.12	46 150 000	1 135 443 706	0	1 181 593 707

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 46 150 000 består av 1 aksje a kr 46 150 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Scandinavian Property Fund DA

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap i tråd med unntaksregel for morselskap i underkonsern. Morselskapet DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Side 7



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Barcode 123 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barcode 123 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 6. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Barcode 123 Holding AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: L2OMJ-ZEYFE-2MLDB-N4XXA-P8OBG-E1YMS



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 Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-06 10:07:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L2OMJ-ZEXPE-2MLDB-4V4XA-P80BG-E1YMS

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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