



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 820	41 485
Sum kostnader		58 820	41 485
Driftsresultat		-58 819	-41 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	5	80 258 486	81 487 362
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	132 063 252	133 882 219
Annen finansinntekt		9 115 434	151 159
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4	279 692 774	67 110 415
Sum finansinntekter		501 129 946	282 631 156
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		137 480 732	12 085 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	238 228 216	225 508 929
Annen finanskostnad		11 647	3 585
Sum finanskostnader		375 720 595	237 598 451
Netto finans		125 409 351	45 032 705
Ordinært resultat før skattekostnad		125 350 531	44 991 220
Skattekostnad	3	-3 783 905	-3 374 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 134 436	48 366 205
Årsresultat		129 134 436	48 366 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 134 436	48 366 205
Totalresultat		129 134 436	48 366 205
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra overkurs		-231 700 000	-1 689 788 778
Ordinært utbytte		360 834 436	1 774 332 546
Overført fra annen egenkapital			-36 177 563



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	7	129 134 436	48 366 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	4 059 032 732	4 503 282 422
Lån til foretak i samme konsern	5	2 930 967 978	2 895 967 978
Obligasjoner	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 990 000 710	7 399 250 400
Sum anleggsmidler		6 990 000 710	7 399 250 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 694	
Andre kortsiktige fordringer		20 200	
Konsernfordringer	5	28 979 821	49 418 482
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	109 077 665	111 327 263
Sum fordringer		138 148 379	160 745 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		763 105 739	121 454 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 105 739	121 454 774
Sum omløpsmidler		901 254 118	282 200 519
SUM EIENDELER		7 891 254 828	7 681 450 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7	1 442 432 255	1 094 002 255
Sum innskutt egenkapital		1 488 582 255	1 140 102 255
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 010 990	29 010 990
Sum opptjent egenkapital		29 010 990	29 010 990
Sum egenkapital		1 517 593 246	1 169 113 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 937 920 000	6 286 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 937 920 000	6 286 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 937 920 000	6 286 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 189 138	7 536 184
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		48 031	
Utbytte		129 134 436	
Kortsiktig konserngjeld	5	299 369 978	218 076 489
Annen kortsiktig gjeld	5		325 000
Sum kortsiktig gjeld		435 741 583	225 937 673
Sum gjeld		6 373 661 583	6 512 337 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 891 254 828	7 681 450 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486093

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 820	41 485
Sum kostnader		58 820	41 485
Driftsresultat		-58 819	-41 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	5	80 258 486	81 487 362
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	132 063 252	133 882 219
Annen finansinntekt		9 115 434	151 159
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4	279 692 774	67 110 415
Sum finansinntekter		501 129 946	282 631 156
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		137 480 732	12 085 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	238 228 216	225 508 929
Annen finanskostnad		11 647	3 585
Sum finanskostnader		375 720 595	237 598 451
Netto finans		125 409 351	45 032 705
Ordinært resultat før skattekostnad		125 350 531	44 991 220
Skattekostnad	3	-3 783 905	-3 374 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 134 436	48 366 205
Årsresultat		129 134 436	48 366 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 134 436	48 366 205
Totalresultat		129 134 436	48 366 205
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra overkurs		-231 700 000	-1 689 788 778
Ordinært utbytte		360 834 436	1 774 332 546
Overført fra annen egenkapital			-36 177 563
Sum overføringer og disponeringer	7	129 134 436	48 366 205





Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4	4 059 032 732	4 503 282 422
Lån til foretak i samme konsern	5	2 930 967 978	2 895 967 978
Obligasjoner	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 990 000 710	7 399 250 400
Sum anleggsmidler		6 990 000 710	7 399 250 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 694	
Andre kortsiktige fordringer		20 200	
Konsernfordringer	5	28 979 821	49 418 482
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	109 077 665	111 327 263
Sum fordringer		138 148 379	160 745 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		763 105 739	121 454 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 105 739	121 454 774
Sum omløpsmidler		901 254 118	282 200 519
SUM EIENDELER		7 891 254 828	7 681 450 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 100 000
Overkurs	7	1 442 432 255	1 094 002 255
Sum innskutt egenkapital		1 488 582 255	1 140 102 255

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	29 010 990	29 010 990
Sum opptjent egenkapital		29 010 990	29 010 990
Sum egenkapital		1 517 593 246	1 169 113 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	5 937 920 000	6 286 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 937 920 000	6 286 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 937 920 000	6 286 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 189 138	7 536 184
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		48 031	
Utbytte		129 134 436	
Kortsiktig konserngjeld	5	299 369 978	218 076 489
Annen kortsiktig gjeld	5		325 000
Sum kortsiktig gjeld		435 741 583	225 937 673
Sum gjeld		6 373 661 583	6 512 337 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 891 254 828	7 681 450 919



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 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 2022 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 Næringseiendom AS.

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

Selskapets resultat og stilling

Selskapets resultat etter skatt er kr 129,1 mill. mot et overskudd i fjor på kr 48,4 mill. Økningen i resultat skyldes i hovedsak gevinst knyttet til salg av datterselskapet Kronprinsens gate 9 AS. Det er resultatført konsernbidrag på kr 80,3 mill. fra datterselskap. Renteinntekter fra selskap i samme konsern er på kr 132,1 mill. som er omtrent på samme nivå som i 2021. Det er betalt rentekostnader til selskap i samme konsern på kr 238,2 mill. som er en økning på kr 13 mill. Investering i datterselskaper er nedskrevet med kr 137,5 mill. som følge av verdifall på eiendommer.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet er på kr 5,3 mill. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er på kr 0 og fra investeringsaktiviteter kr 636,3 mill. Hele salgssummen etter salg av datterselskap ble liggende igjen i selskapet i påvente av investering, og netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. er dermed på kr 641,7 mill.

Selskapets kortsiktige gjeld består i hovedsak av gjeld til selskap i samme konsern med kr 432,9 mill. Den kortsiktige gjelden utgjør 6,9 % av samlet gjeld pr. 31.12.2022 mot 3,3 % pr. 31.12.2021. Selskapets finansielle stilling vurderes som god. Selskapet kan pr. 31.12.2022 nedbetale eksternt kortsiktig gjeld ved hjelp av innskudd i konsernkontosystemet.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på kr 1.517,6 mill. sammenlignet med kr 1.169,1 mill. per 31.12.2021. Egenkapitalandelen pr 31.12.2022 var 19,2 % sammenlignet med 15,2 % pr 31.12.2021.

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

Selskapet hadde i 2022 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på NOK 129 134 436. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Tilleggsutbytte	NOK 231 700 000
Avsatt utbytte	NOK 129 134 436
Overført fra overkurs	NOK -231 700 000
Sum overføringer	NOK 129 134 436

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 (f.eks. DNB Bank, Helsedirektoratet, Vestlandet Fylkeskommune, Oslo Kommune m.fl.). Økonomisk ledighet i porteføljen er 3,6 %, som anses som lav.



Selskapets kontoreiendommer er i hovedsak lokaliserte i attraktive områder med gode markedsleier og gode fremtidsutsikter. Økning i renter og avkastningskrav har medført en reduksjon i markedsverdiene for porteføljen i andre halvår og en samlet nedgang i verdier for 2022. Effekten av økte avkastningskrav har blitt noe motvirket av en økning i markedsleier, særlig for de mest sentrale eiendommene. Det er forventet at rentene skal fortsette å øke noe i 2023 for så å stabilisere seg. Hotell-segmentet viser en positiv utvikling med høyere beleggsprosent og positiv verdiutvikling for 2022, og forventes å representere et attraktivt eiendomssegment i fremtiden. 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 3,91 %. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko er vurdert som lav. Selskapets kredittrisiko 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 2022, og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av 3 medlemmer, hvorav en kvinne.

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 2022 var 11 av 12 eiendommer i porteføljen sertifiserte.

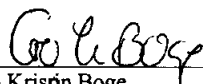
Åpenhetsloven

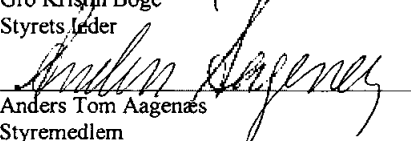
Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven vil bli publisert på hjemmesiden til DNB Scandinavian Property Fund innen 30.06.2023.


Styrets og daglig leders ansvar

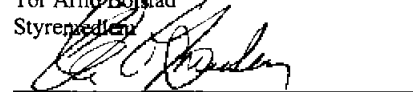
Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker det rettslige erstatningsansvaret som styremedlemmer og ledende ansatte kan komme i. Forsikringen omfatter personlig ansvar som styremedlemmer, varamedlemmer og ansatte i DNB Næringseiendom AS kan komme i. Forsikringen dekker i tillegg kostnader knyttet til å håndtere skadekravet/dokumentere fakta knyttet til krav som gjøres gjeldende.

Bergen, 6. februar 2023


Gro Kristin Boge
Styrets leder


Anders Tom Aagenæs
Styremedlem


Tor Arild Bolstad
Styremedlem


Ole-Christian Knudsen
Daglig leder



Resultatregnskap			
Barcode 123 Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	58 820	41 485
Sum driftskostnader		58 820	41 485
Driftsresultat		-58 819	-41 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	5	80 258 486	81 487 362
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	132 063 252	133 882 219
Annen finansinntekt		9 115 434	151 159
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4	279 692 774	67 110 415
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		137 480 732	12 085 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	238 228 216	225 508 929
Annen finanskostnad		11 647	3 585
Resultat av finansposter		125 409 351	45 032 705
Resultat før skattekostnad		125 350 531	44 991 220
Skattekostnad	3	-3 783 905	-3 374 985
Årsresultat		129 134 436	48 366 205
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	1 774 332 546
Avsatt utbytte		129 134 436	0
Overført til/ fra overkurs		0	-1 689 788 778
Overført fra annen egenkapital		0	-36 177 563
Sum overføringer	7	129 134 436	48 366 205
Barcode 123 Holding AS		Side 1	

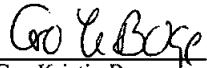
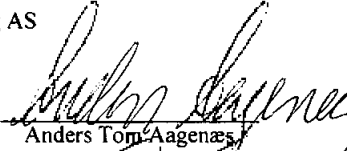




Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	4 059 032 732	4 503 282 422
Lån til foretak i samme konsern	5	2 930 967 978	2 895 967 978
Sum finansielle anleggsmidler		6 990 000 710	7 399 250 400
Sum anleggsmidler		6 990 000 710	7 399 250 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		70 694	0
Andre kortsiktige fordringer		20 200	0
Fordringer på selskap i samme konsern	5	28 979 821	49 418 482
Fordring på mottatt konsernbidrag	5	109 077 665	111 327 263
Sum fordringer		138 148 379	160 745 746
Bankinnskudd, kontanter o.l.		763 105 739	121 454 774
Sum omløpsmidler		901 254 118	282 200 519
Sum eiendeler		7 891 254 828	7 681 450 919



Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 100 000
Overkurs	7	1 442 432 255	1 094 002 255
Sum innskutt egenkapital		1 488 582 255	1 140 102 255
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 010 990	29 010 990
Sum opptjent egenkapital		29 010 990	29 010 990
Sum egenkapital		1 517 593 246	1 169 113 246
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	5 937 920 000	6 286 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 937 920 000	6 286 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 189 138	7 536 184
Skyldig offentlige avgifter		48 031	0
Utbytte		129 134 436	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	299 369 978	218 076 489
Annen kortsiktig gjeld	5	0	325 000
Sum kortsiktig gjeld		435 741 583	225 937 673
Sum gjeld		6 373 661 583	6 512 337 673
Sum egenkapital og gjeld		7 891 254 828	7 681 450 919

Bergen, 06.02.2023
Styret i Barcode 123 Holding AS

 Gro Kristin Boge styreleder	 Anders Tom Aagenæs styremedlem
 Tor Arild Bolstad styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Barcode 123 Holding AS Side 3



DNB Confidential

Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	125 350 531	44 991 220
Periodens betalte skatt	0	0
Netto nedskrivning/ reversering av nedskrivning av aksjer og andeler	137 480 732	12 085 937
Tap/ gevinst ved salg av aksjer og andeler	-281 180 217	-67 110 415
Resultatført ikke mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	-80 258 486	-81 487 362
Endring i kundefordringer	-70 694	0
Endring i leverandørgjeld	-347 046	-721 038
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	104 623 485	81 104 880
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-297 169	718 397
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 301 136	-10 418 381
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	-35 000 000	-150 000 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	420 265 317	488 298 061
Utbetalinger ved investering i aksjer og andeler i andre foretak		0
Innbetaling ved mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	261 327 263	268 525 583
Utbetalinger ved avgitt konsernbidrag til datterselskap	-10 242 751	-3 051 857
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	636 349 829	603 771 787
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	348 480 000	1 230 000 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	-580 180 000	-1 689 788 788
Utbetalinger av utbytte	231 700 000	-124 543 768
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	-584 332 556
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	641 650 965	9 020 850
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	121 454 774	112 433 924
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	763 105 739	121 454 774



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 skjønsmessige 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 22,00 % 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 2022

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 31.12.2022. 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 :	2022	2021
- revisjon	28 508	28 508
- andre tjenester	7 454	12 860
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	35 962	41 368



Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	125 350 531	44 991 220
Resultatført konsernbidrag uten skattemessig effekt	-340 355	-5 307 580
Nedskrivning aksjer	137 480 732	12 085 937
Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer	-279 692 774	-67 110 415
Ikke fradragsberettiget kostnad	2 294	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-17 199 572	-15 340 838
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	17 199 572	15 340 838
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	-3 783 905	-3 374 985
Skattekostnad	-3 783 905	-3 374 985
Betalbar skatt i balansen		
	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-3 783 905	-3 374 984
Skattevirkning av konsernbidrag	3 783 905	3 374 984
Betalbar skatt i balansen	0	0



Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2022

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	10 862 692
Barcode 123 AS	Bergen	100 %	58 791 651	21 949 518
Akerselva Atrium ANS	Bergen	99 %	-27 512	0
Akerselva Atrium AS	Bergen	100 %	38 898 295	6 906 615
Sirkeltomten II AS	Bergen	100 %	27 879 112	7 591 253
Sandslihaugen 30 AS	Bergen	100 %	944 5174	6 974 201
St Olavs Gate 26 AS	Bergen	100 %	43 982 163	5 768 192
Lillestrøm Torv AS	Bergen	100 %	43 883 403	9 152 404
Øyrane Torg AS	Bergen	100 %	20 303 001	5 916 438
Vitaminveien 4 AS	Bergen	100 %	79 205 151	3 339 761
Krinkelkroken 1 AS	Bergen	100 %	503 718 860	5 903 617
Sandslihaugen 36 AS	Bergen	100 %	5 752 164	2 413 192

Selskapet har solgt aksjer i Kronprinsens Gate 9 AS med overtakelse 30. juni 2022. Det er resultatført en gevinst ved salg av aksjene på kr 280 785 377

Note 5 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 referanserate 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.

Note 6 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.



Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	46 100 000	1 094 002 255	29 010 990	1 169 113 246
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	50 000	580 130 000	0	580 180 000
Utdeling av overkurs	0	-231 700 000	0	-231 700 000
Årets resultat	0	0	129 134 436	129 134 436
Avsatt utbytte	0		-129 134 436	-129 134 436
Egenkapital 31.12	46 150 000	1 442 432 255	29 010 990	1 517 593 246



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 2022, 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 2022 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 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Barcode 123 Holding AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: 5YJ6L-K70B3-MWNYP-AUZNF-SYEQS-7LQXD



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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-06 14:08:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5YJ6L-K70B3-MMNYP-AU2NF-SYEQS-7LQXD

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>