Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 392 241
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	B121 HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Newsec Basale AS Beddingen 10 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Nina Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Forvaltningskostnader	2	186 378	889 478
Sum kostnader		**186 378**	**889 478**
Driftsresultat		**-186 378**	**-889 478**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	62 210 089	17 189 738
Annen renteinntekt		6 258	10 829
Sum finansinntekter		**62 216 347**	**17 200 567**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 145 745	782 971
Annen rentekostnad	5	21 321 932	22 438 991
Annen finanskostnad	10	8 739 117	882 031
Sum finanskostnader		**32 206 794**	**24 103 993**
Netto finans		**30 009 553**	**-6 903 426**
Ordinært resultat før skattekostnad		**29 823 175**	**-7 792 904**
Skattekostnad	3	1 007 004	-1 609 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		**28 816 171**	**-6 183 276**
Årsresultat	8	**28 816 171**	**-6 183 276**
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	8	28 816 171	6 183 275
Sum overføringer og disponeringer		**28 816 171**	**6 183 275**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 096 145	1 609 628
Sum immaterielle eiendeler		**1 096 145**	**1 609 628**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	844 878 219	849 970 950
Andre langsiktige fordringer	10	1 279 445	3 076 667
Sum finansielle anleggsmidler		**846 157 664**	**853 047 617**
Sum anleggsmidler		**847 253 809**	**854 657 245**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		6 288	2 098
Konsernfordringer	7	50 852 820	25 425 717
Sum fordringer		**50 859 108**	**25 427 815**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 259 292	24 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 259 292**	**24 759**
Sum omløpsmidler		**52 118 400**	**25 452 574**
SUM EIENDELER		**899 372 209**	**880 109 819**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	415 901 234	442 538 036

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		**416 901 234**	**443 538 036**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	28 816 171	6 263 198
Sum opptjent egenkapital		**28 816 171**	**6 263 198**
Sum egenkapital		**445 717 405**	**449 801 234**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	245 000 000	390 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	191 055 152	0
Sum annen langsiktig gjeld		**436 055 152**	**390 000 000**
Sum langsiktig gjeld		**436 055 152**	**390 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 605
Betalbar skatt	3	493 521	0
Kortsiktig konserngjeld	7	16 450 000	38 463 051
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	656 130	1 841 929
Sum kortsiktig gjeld		**17 599 651**	**40 308 585**
Sum gjeld		**453 654 803**	**430 308 585**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**899 372 208**	**880 109 819**

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	181 159 459	179 030 393
Andre kortsiktige fordringer	7	-711 774	874 793
Sum inntekter		**180 447 685**	**179 905 186**
Kostnader			
Avskrivninger	1, 2	92 803 200	92 790 597
Driftskostnader eiendom	13	6 906 309	4 816 440
Vedlikeholdskostnader		284 105	59 143
Forvaltningskostnader	4	2 923 240	2 297 740
Sum kostnader		**102 916 854**	**99 963 920**
Driftsresultat		**77 530 831**	**79 941 266**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	257 570	515 140
Annen renteinntekt		1 047 171	1 042 659
Sum finansinntekter		**1 304 741**	**1 557 799**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	917 802	5 574
Annen rentekostnad	9	124 407 963	126 898 444
Annen finanskostnad	12	11 379 573	2 960 745
Sum finanskostnader		**136 705 338**	**129 864 763**
Netto finans		**-135 400 597**	**-128 306 964**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-57 869 766**	**-48 365 698**
Skattekostnad	6	-36 269 541	-34 851 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-21 600 225**	**-13 514 596**
Årsresultat		**-21 600 225**	**-13 514 596**
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-21 600 226	13 514 596
Sum overføringer og disponeringer		**-21 600 226**	**13 514 596**

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	428 204 014	439 988 014
Sum immaterielle eiendeler		**428 204 014**	**439 988 014**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 698 775 598	3 780 398 729
Sum varige driftsmidler		**3 698 775 598**	**3 780 398 729**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	11 627 289	12 142 430
Andre langsiktige fordringer	12	16 271 382	20 584 732
Sum finansielle anleggsmidler		**27 898 671**	**32 727 162**
Sum anleggsmidler		**4 154 878 283**	**4 253 113 905**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 632 103	4 638 106
Andre kortsiktige fordringer		987 323	2 606 488
Sum fordringer		**2 619 426**	**7 244 594**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 820 468	463 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**7 820 468**	**463 199**
Sum omløpsmidler		**10 439 894**	**7 707 793**
SUM EIENDELER		**4 165 318 177**	**4 260 821 698**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	411 505 689	444 405 689
Sum innskutt egenkapital		**412 505 689**	**445 405 689**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-66 559 178	-44 958 952
Sum opptjent egenkapital		**-66 559 178**	**-44 958 952**
Sum egenkapital		**345 946 511**	**400 446 737**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	574 569 233	611 742 533
Sum avsetninger for forpliktelser		**574 569 233**	**611 742 533**
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 10	3 040 000 000	3 185 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	163 699 040	0
Sum annen langsiktig gjeld		**3 203 699 040**	**3 185 000 000**
Sum langsiktig gjeld		**3 778 268 273**	**3 796 742 533**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 328	307 900
Betalbar skatt	6	903 759	38 535
Kortsiktig konserngjeld	5	16 450 000	37 949 140
Påløpt rente	9	23 054 418	25 186 405
Annen kortsiktig gjeld		222 887	150 445
Sum kortsiktig gjeld		**41 103 392**	**63 632 425**
Sum gjeld		**3 819 371 665**	**3 860 374 958**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 165 318 176**	**4 260 821 695**

B121 Holding AS
ÅRSBERETNING 2018

Virksomhetens art og lokalisering
Selskapet eier aksjene i datterselskapet Barcode 121 Holding AS, og har gjennom underliggende selskap, eierskap i næringseiendommen Dronning Eufemias gate 30 i Oslo. Selskapet ble stiftet 06.10.2014. Selskapets norske konsernspiss er SBB Norway AS, og svensk konsernspiss er SBB i Norden AB. Det underliggende eiendomsselskapet Nye Barcode 121 AS ble solgt til DnB Eiendomsholding AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019. Virksomheten består av å eie aksjene i Barcode 121 Holding AS og gjennom det å finansiere næringseiendommen i Nye Barcode 121 AS. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

Fortsatt drift
I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø
Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten.

Ytre miljø
Selskapet påvirker ikke det ytre miljø i særlig grad.

Selskapet er ikke involvert i FoU aktiviteter.

Selskapets økonomi og virksomhet
Årsresultatet i 2018 er på NOK 28 816 171 mot NOK -6 183 275 i 2017.

Eiendommen i underliggende selskap Nye Barcode 121 AS er fullt utleid. Leieavtalen tilknyttet selskapet er langsiktig, og leietaker ansees som solid.

Styret vurderer likviditeten som tilfredsstillende.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2018 NOK 899 372 208 mot NOK 880 109 819 i 2017. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2018 utgjør 49,6 %, mot 51,1 % i 2017.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er oversiktlig og god, og danner grunnlag for en stabil drift i årene som kommer.

Stockholm, 26.04.2019
Styret i B121 Holding AS

Ilija Batljan	Sofia Eva-Lotta Strid	Oscar Sven Lekander
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Resultatregnskap

B121 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Forvaltningskostnader	2	186 378	889 478
Sum driftskostnader		**186 378**	**889 478**
Driftsresultat		**-186 378**	**-889 478**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	62 210 089	17 189 738
Annen renteinntekt		6 258	10 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 145 745	782 971
Annen rentekostnad	5	21 321 932	22 438 991
Annen finanskostnad	10	8 739 117	882 031
Resultat av finansposter		**30 009 553**	**-6 903 425**
Resultat før skattekostnad		**29 823 175**	**-7 792 903**
Skattekostnad	3	1 007 004	-1 609 628
Årsresultat	8	**28 816 171**	**-6 183 275**
Overføringer			
Overført annen egenkapital	8	-28 816 171	6 183 275
Sum overføringer		**28 816 171**	**-6 183 275**

Balanse

B121 Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 096 145	1 609 628
Sum immaterielle eiendeler		**1 096 145**	**1 609 628**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	844 878 219	849 970 950
Andre langsiktige fordringer	10	1 279 445	3 076 667
Sum finansielle anleggsmidler		**846 157 664**	**853 047 617**
Sum anleggsmidler		**847 253 809**	**854 657 245**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		6 288	2 098
Fordring på selskap i samme konsern	7	50 852 820	25 425 717
Sum fordringer		**50 859 108**	**25 427 815**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 259 292	24 759
Sum omløpsmidler		**52 118 399**	**25 452 574**
Sum eiendeler		**899 372 208**	**880 109 819**

Balanse

B121 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	415 901 234	442 538 036
Sum innskutt egenkapital		**416 901 234**	**443 538 036**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	28 816 171	6 263 198
Sum opptjent egenkapital		**28 816 171**	**6 263 198**
Sum egenkapital		**445 717 405**	**449 801 234**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	245 000 000	390 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	191 055 152	0
Sum annen langsiktig gjeld		**436 055 152**	**390 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 605
Betalbar skatt	3	493 521	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	16 450 000	38 463 051
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	656 130	1 841 929
Sum kortsiktig gjeld		**17 599 651**	**40 308 585**
Sum gjeld		**453 654 803**	**430 308 585**
Sum egenkapital og gjeld		**899 372 208**	**880 109 819**

Stockholm, 26.04.2019
Styret i B121 Holding AS

Ilija Batljan	Sofia Eva-Lotta Strid	Oscar Sven Lekander
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Indirekte kontantstrøm

B121 Holding AS

	Note	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		29 823 175	-7 792 903
Periodens betalte skatt		0	4 148 825
Periodisering lånefee		1 797 222	823 333
Periodens betalte lånefee		0	-3 900 000
Påløpt rente		-402 828	0
Konsernintern rente		2 145 745	782 971
Inntektsført utbytte		-27 807 269	0
Inntektsført konsernbidrag		-34 402 820	-17 189 738
Endring i leverandørgjeld		-3 605	-106 394
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-4 190	102 495
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**-28 854 570**	**-31 429 061**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-145 000 000	0
Innbetaling konsernmellomværende		175 089 103	31 150 518
Innbetaling egenkapital		0	296 177 961
Innbetaling utbytte		24 675 000	0
Utbetaling utbytte		-24 675 000	-341 068 180
Innbetaling konsernbidrag		0	39 656 143
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**30 089 103**	**25 916 442**
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 234 533	-5 512 619
Beh. av kontanter ved per. begynnelse		24 759	5 537 378
Beh. av kontanter ved per. slutt		**1 259 292**	**24 759**

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å eie aksjene i Barcode 121 Holding AS.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen SBB i Norden AB; http://sbbnorden.se/

Bruk av estimater
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattepkende 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivinger og nedskrivinger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet

Datterselskap og tilknyttet selskap
Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer
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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad
Selskapet har ingen ansatte i 2018.

Pensjonsforpliktelser
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ledelsen
Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2018.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 76 421.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	**2018**	**2017**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	493 521	0
Endring i utsatt skattefordel	513 483	-1 609 628
Skattekostnad ordinært resultat	**1 007 004**	**-1 609 628**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	29 823 175	-7 792 903
Permanente forskjeller	-27 807 269	11 550
Endring i midlertidige forskjeller	1 797 222	-3 076 667
Avskåret rentefradrag	2 145 745	782 971
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 813 128	0
Skattepliktig inntekt	**2 145 745**	**-10 075 049**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før mottatt konsernbidrag	-7 419 128	-4 125 537
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 912 649	4 125 537
Sum betalbar skatt i balansen	**493 521**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	29 823 175	-7 792 903
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 859 330	-1 870 297
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-6 395 672	2 772
Effekt av avskåret rentefradrag som ikke inngår i grunnlaget for utsatt skattefordel	493 521	187 913
Effekt av endring av skattesats	49 825	69 984
Sum	**1 007 004**	**-1 609 628**
Effektiv skattesats	-19,6 %	-3,3 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Andre forskjeller	1 279 445	3 076 667	1 797 222
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 261 921	-10 075 049	-3 813 128
Avskåret rentefradrag	-2 928 716	-782 971	2 145 745
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 928 716	782 971	-2 145 745
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**-4 982 476**	**-6 998 382**	**-2 015 906**
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	**-1 096 145**	**-1 609 628**	**-513 483**
Effekt av endring av skattesats	49 825	69 984	

Note 4 Aksjer i datterselskap

	Forretnings-kontor	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Barcode 121 Holding AS	Trondheim	100%	844 878 219	26 028 635	798 373 875
Totalt		**100 %**	**844 878 219**	**26 028 635**	**798 373 875**

Det er merverdier i eiendommen i underliggende selskap, og den verdijusterte egenkapitalen er vurdert høyere enn bokført egenkapital. Eiendommen i Nye Barcode 121 AS (underliggende selskap) ble vurdert til 4,7 MRDNOK per 31.12.2018 mens bokført verdi er 1,4 MRDNOK per 31.12.2018.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Obligasjonslån	245 000 000	390 000 000
Sum	**245 000 000**	**390 000 000**
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Investering i datterselskap	844 878 219	849 970 950
Sum	**844 878 219**	**849 970 950**

Obligasjonslånet løper avdragsfritt fram til forfall 14.12.2020. Deler av lånet er innfridd i løpet av 2018. Eiendommen i datterselskapet Nye Barcode 121 AS er pantsatt ifm. opptak av lånet. Bokført verdi på eiendommen er NOK 1 391 965.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2018.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	50 852 820	25 425 717
Sum	**50 852 820**	**25 425 717**
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	191 055 152	0
Påløpt rente konsern	0	782 971
Annen kortsiktig gjeld konsern	16 450 000	38 463 051
Sum	**207 505 152**	**39 246 022**

Mellomværende renteberegnes iht avtale. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.
Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra Barcode 121 Holding AS på NOK 34 402 820.
Det er avgitt utbytte til Nye Barcode 121 Bidco AS på NOK 32 900 000. NOK 16 450 000 av disse er utbetalt i 2019.
Det er mottatt utbytte fra Barcode 121 Holding AS på NOK 32 900 000. NOK 16 450 000 av disse er innbetalt i 2019. NOK 5 092 731 er avkastning på innskutt kapital, men resterende NOK 27 807 269 er tilbakebetaling av kapital.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	1 000 000	442 538 036	6 263 198	449 801 234
Pr 01.01.2018	**1 000 000**	**442 538 036**	**6 263 198**	**449 801 234**
Årets resultat			28 816 171	28 816 171
Ordinært utbytte 2017		-10 186 802	-6 263 198	-16 450 000
Tilleggsutbytte*		-16 450 000		-16 450 000
Pr 31.12.2018	**1 000 000**	**415 901 234**	**28 816 171**	**445 717 405**

*Tilleggsutbyttet på NOK 16 450 000 er utbetalt i 2019.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i B121 Holding AS pr. 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	**1 000**	**1 000**	**1 000 000**

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nye Barcode 121 Bidco AS	1 000	100	100
Totalt	**1 000**	**100**	**100**

Note 10 Andre langsiktige fordringer

	Opprinnelig etableringsgebyr	Kostnadsført hittil	Gjenværende balanseført etableringsgebyr	Utløpsdato obligasjonslån
Fordringer				
Etableringsgebyr	3 900 000	2 620 555	1 279 445	14.12.2020
Sum	**3 900 000**	**2 620 555**	**1 279 445**	

Andre langsiktige fordringer består av etableringsgebyr ifm opptrekk av obligasjonslån. Etableringsgebyret er periodisert over lånets løpetid.

Note 11 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående i 2018 sett bort fra mellomværende, renteberegning av mellomværende og utbytter som vist i note 7.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Underliggende eiendomsselskap Nye Barcode 121 AS ble solgt til DnB Eiendomsholding AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019.

B121 Holding AS Konsern

Årsberetning 2018

Årsberetningen gjelder konsernregnskapet og selskapsregnskapet til B121 Holding AS. Morselskapet ble stiftet 06.10.2014, men konserndannelsen skjedde ved oppkjøp gjort 15.12.2015.

B121 Holding AS eier aksjene i datterselskapet Barcode 121 Holding AS, og har, gjennom underliggende selskap, eierskap i næringseiendommen Dronning Eufemias gate 30 i Oslo. Selskapets og konsernets norske konsernspiss er SBB Norway AS, og svensk konsernspiss er SBB i Norden AB.
Eiendomsselskapet Nye Barcode 121 AS ble solgt til DnB Eiendomsholding AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019.

Virksomhetens art og hvor den drives
Konsernets virksomhet er forvaltning, utleie og finansiering av næringseiendommen Dronning Eufemias gate 30 i Oslo.
B121 Holding AS består av å eie aksjene i Barcode 121 Holding AS og gjennom det å finansiere næringseiendommen i Nye Barcode 121 AS. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

B121 Holding AS har følgende datterselskaper:
Barcode 121 Holding AS
Nye Barcode 121 AS

Barcode 121 Holding AS er morselskap i underkonsern, og Nye Barcode 121 AS er driftselskap som driver forvaltning og utleie av eiendom.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

	Konsern	Selskap
	01.01-31.12.18	**01.01-31.12.18**
Driftsinntekter	180 447 685	0
Driftsresultat	77 530 831	-186 378
Årsresultat	-21 600 226	28 816 171
	31.12.2018	**31.12.2018**
Balansesum	4 165 318 176	899 372 208
Egenkapital	345 946 510	445 717 405
Egenkapitalprosent	8,3%	49,6%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for selskapet. Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i konsernet, for resultat i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Forknings- og utviklingsaktiviteter
Konsernet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift
Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antakelsen ligger konsernets fremtidsutsikter

Arbeidsmiljø
Arbeidsmiljøet ansees som godt. Det sitter en kvinne og to menn i styret, men konsernet har ingen ansatte. Det er derfor ikke relevant med tiltak mot diskriminering.

Likestilling
Kjønnsfordeling i prosent i bedriftens styre og ledelse

Kvinner	Menn
33%	67%

Ytre miljø
Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt innenfor denne bransjen.

Samfunnsansvar
Virksomheten har ikke utarbeidet retningslinjer, prinsipper eller prosedyrer vedrørende samfunnsansvar og foretaksstyring.

Investering, finansiering og likviditet
Investeringen i datterselskapene skjedde i forbindelse med konserndannelsen 15.12.2015.

Kontantstrømmene fra utleieinntektene ivaretar likviditetsbehovet med hensyn til driftskostnader og finanskostnader.

Stockholm, 26.04.2019
Styret for B121 Holding AS

Ilija Batljan
Styrets leder

Sofia Eva-Lotta Strid
Styremedlem

Oscar Sven Lekander
Styremedlem

B121 Holding AS Konsern

RESULTATREGNSKAP

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	7	181 159 459	179 030 393
Andre driftsinntekter	7	-711 774	874 793
Sum driftsinntekter		**180 447 685**	**179 905 186**
Driftskostnader eiendom	13	6 906 309	4 816 440
Vedlikeholdskostnader		264 105	59 143
Forvaltningskostnader	4	2 923 240	2 297 740
Avskrivninger	1, 2	92 803 200	92 790 597
Sum driftskostnader		**102 916 854**	**99 963 920**
Driftsresultat		**77 530 831**	**79 941 266**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	257 570	515 140
Annen renteinntekt		1 047 171	1 042 659
Rentekostnad til andre SDB-selskap	5	917 802	5 574
Annen rentekostnad	9	124 407 963	126 898 444
Annen finanskostnad	12	11 379 573	2 960 745
Netto finansresultat		**-135 400 598**	**-128 306 964**
Resultat før skattekostnad		-57 869 767	-48 365 698
Skattekostnad	6	36 269 541	-34 851 102
Årsresultat		**-21 600 226**	**-13 514 596**
Disponering av resultat			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-21 600 226	13 514 596
Sum disponert		**-21 600 226**	**13 514 596**

B121 Holding AS Konsern

BALANSE PR. 31.12.18

EIENDELER	Note	2018	2017
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	429 204 014	439 988 014
Sum immaterielle eiendeler		**429 204 014**	**439 988 014**
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 698 775 598	3 780 398 729
Sum varige driftsmidler		**3 698 775 598**	**3 780 398 729**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	11 627 289	12 142 430
Andre langsiktige fordringer	12	16 271 382	20 584 732
Sum finansielle anleggsmidler		**27 898 670**	**32 727 162**
SUM ANLEGGSMIDLER		**4 154 878 283**	**4 253 113 905**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 632 103	4 538 105
Kundefordringer		987 323	2 506 489
Andre kortsiktige fordringer		2 619 426	7 244 594
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 820 468	463 199
SUM OMLØPSMIDLER		**10 439 893**	**7 707 793**
SUM EIENDELER		**4 165 318 176**	**4 260 821 697**

B121 Holding AS Konsern

BALANSE PR. 31.12.18

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	411 505 689	444 405 689
Sum innskutt egenkapital		**412 505 689**	**445 405 689**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-66 559 178	-44 958 952
Sum opptjent egenkapital		**-66 559 178**	**-44 958 952**
Minoritetsinteresser			
SUM EGENKAPITAL		**345 946 510**	**400 446 738**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	574 969 233	611 742 633
Sum avsetning for forpliktelser		**574 969 233**	**611 742 633**
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 10	3 040 000 000	3 185 000 000
Gjeld til andre SBB-selskap	5	163 699 040	0
Sum annen langsiktig gjeld		**3 203 699 040**	**3 185 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til andre SBB selskap	5	15 460 000	37 549 140
Leverandørgjeld		472 329	307 900
Betalbar skatt	6	903 753	50 556
Påløpt rente	9	23 054 418	25 156 405
Annen kortsiktig gjeld		272 887	150 445
Sum kortsiktig gjeld		**41 103 393**	**63 632 425**
SUM GJELD		**3 819 371 665**	**3 860 374 958**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 165 318 176**	**4 260 821 697**

Stockholm, 29.04.2019
Styret for B121 Holding AS

Ilja Batljan
Styrets leder

Sofia Eva-Lotta Strid
Styremedlem

Oscar Sven Lekander
Styremedlem

B121 Holding AS Konsern

Regnskapsprinsipper

Konsernets virksomhet er forvaltning, utleie og finansiering av næringseiendommen Dronning Eufemias gate 30 i Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen SBB i Norden AB.
http://sbbnorden.se/

Konsolidering
Konsernregnskapet inkluderer B121 Holding AS og selskaper som B121 Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte fra tilknyttede selskaper inntektsføres samme år som det vedtas i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Bruk av estimater
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter
Husleien inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når ytelsen er levert. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.
Felleskostnader som viderebelastes leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen. Felleskostnader som ikke kan belastes leietaker, kostnadsføres når kostnaden er påløpt.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattepliktige 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.

Det er beregnet utsatt skatt på merverdi på eiendom, og denne er bokført til nominell verdi. Som følge av dette oppstår en "teknisk goodwill" på tilsvarende beløp.

B121 Holding AS Konsern

Regnskapsprinsipper

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivinger og nedskrivinger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Tomt avskrives ikke. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, leietakertilpasninger og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilegges 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. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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

B121 Holding AS Konsern

Noter til konsernregnskapet 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger inkl merverdier	Tekniske anlegg inkl merverdier	Tomt inkl merverdier	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 268 922 599	1 035 641 936	750 000 000	4 054 564 535
Tilgang	-603 928	-	-	-603 928
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	**2 265 418 671**	**1 035 641 936**	**750 000 000**	**4 051 060 607**
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	100 537 147	251 747 862	-	352 285 008
Balanseført verdi pr. 31.12	**2 164 881 524**	**783 894 074**	**750 000 000**	**3 698 775 598**
Årets nedskrivninger				-
Årets avskrivninger	23 145 600	57 873 600	-	81 019 200
Sum ned-/avskrivninger	**23 145 600**	**57 873 600**	**-**	**81 019 200**
Antall år forventet økonomisk levetid	100	20	NA	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	ingen avskr	

* Identifiserte merverdier fra oppkjøpstidspunktet gjelder bygg, tekniske anlegg og tomt. Merverdiene avskrives etter samme avskrivningsplan som de underliggende eiendelene

Note 2 Goodwill

Anskaffelseskost 01.01	464 047 922
Tilgang	-
Akkum. ned-/avskrivninger	35 843 908
Balanseført verdi	**428 204 014**
Årets avskrivning goodwill	11 784 000

Ved kjøp av eiendommer ved i egne selskaper, oppstår goodwill som følge av at utsatt skatt ansettes til nominell verdi. Goodwill tilsvarer da forskjellen mellom virkelig verdi på utsatt skatt og nominell verdi på utsatt skatt. Virkelig verdi på utsatt sk att er det beløpet som legges til grunn i kjøpesummen på oppkjøpstidspunktet

Goodwill avskrives etter samme avskrivningsplan som merverdiene og de underliggende eiendelene: bygg og teknisk anlegg.

Note 3 Egenkapital og eiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer per 31.12	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Nye Barcode 127 Bidco AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	**1 000**	**100 %**

Samtlige aksjer er eiendelt på forskrivertar til fordel for Norne Partners ASA, org.nr 992 242 624, Haakon VIIs gate 1, 0116 Oslo.
Pantsettelsen er innført 11. desember 2015. Se også note 9

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	444 405 889	-44 958 952	400 446 738
Årets resultat			-21 600 226	21 600 226
Avgitt egenkapital*		-32 900 000		-32 900 000
Egenkapital 31.12	**1 000 000**	**411 505 889**	**-66 559 178**	**345 946 510**

*Avgitt tilleggsutbytte er til Nye Barcode 126 Bidco AS

Note 4 Lønn, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet/konsernet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2017. Selskapet kommer således ikke inn under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2018	2017
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	274 133	159 973
Honorar til revisor - bistand andre tjenester	-	1 625
Sum honorarer*	**274 133**	**161 598**

*Inkludert som del av forsikringskostnader

Note 5 Mellomværende med eier og øvrige selskap i SBB Norway AS konsern

Mellomværende med eier og øvrige selskap i SBB Norway AS konsern:

	Langsiktig gjeld 2018	2017
Langsiktig gjeld til SBB Norway AS	163 699 040	-
Sum langsiktig gjeld	**163 699 040**	**-**
Renter konserngjeld	917 602	5 674,00

Alle langsiktige lån fra konsernselskapet forfaller senest etter 5 år fram i tid. Rentesatsen for året er 5 %.

	Kortsiktig gjeld 2018	2017
Kortsiktig gjeld til SBB Norway AS	-	29 724 140
Kortsiktig gjeld (utbytte)	16 450 000	8 225 000
Sum kortsiktig gjeld	**16 450 000**	**37 949 140**

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Endring i utsatt skatt	-37 173 301	-34 853 530
Endring utsatt skatt på endring manverdi		-36 107
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	903 759	38 535
Sum skattekostnad	**-36 269 541**	**-34 851 102**

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-57 869 767	-48 365 698
Permanente forskjeller	9 797 956	13 032 165
Endring i midlertidige forskjeller	51 884 938	34 400 117
Endring manverdi - utsatt skatt	-	150 445
Avskåret rentefradrag	3 929 388	940 532
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 813 128	-
Årets skattegrunnlag	**3 929 388**	**190 561**

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler fra selskapsregnskapet	294 707 578	292 419 766
Merverdier tomt, bygg og tekniske anlegg fra oppkjøpstidspunktet	2 306 961 296	2 358 829 696
Fordringer	16 271 382	20 584 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 261 921	-10 075 049
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	**2 611 678 335**	**2 659 750 145**
Skattesats	22 %	23 %
22 % / 23 % utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	**574 569 233**	**611 742 533**

Forklaring til årets skattekostnad:

23 %/24 % skatt av resultat før skatt	-13 310 046	-11 607 768
Permanente forskjeller (23 % / 24 %)	2 253 530	3 354 167
Effekt av avskåret rentefradrag som ikke inngår i grunnlaget for utsatt skatt	903 759	-
Reduksjon grunnlag utsatt skattefordel (fra 23 % til 22 %/ 24 % til 23 %)	-26 116 783	-26 597 501
Beregnet skattekostnad	**-36 269 541**	**-34 851 102**
Effektiv skattesats	62,67 %	72,06 %

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringseiendom i Dronning Eufemias gate 30 i Oslo, hvor DNB er største leietaker.
Andre driftsinntekter for 2018 består av administrasjonsoppdrag på fullmaktsbasis og korreksjon av avregning leieinntekter 2017.

Note 8 Bankinnskudd, bundne midler

Ingen del av konsernets bankinnskudd er bundne midler.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 1 år fra balansedagen	2018	2017
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i B121 Holding AS	245 000 000	390 000 000
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	2 795 000 000	2 795 000 000
Sum	3 040 000 000	3 185 000 000

Gjeldspost med forfall tidligere enn 1 år fra balansedagen		
Gjeld til Nordic Trustee ASA - påløpte renter obligasjonslån i B121 Holding AS	606 130	1 059 958
Gjeld til Nordic Trustee ASA - påløpte renter obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	22 595 200	24 127 447
Sum	23 064 418	25 186 405

Obligasjonslånet i B121 Holding AS har en løpetid som er fra 14.12.2015 og er fast rente på 6,75 %. Obligasjonslånet i Barcode 121 Holding AS har en fast rente på 3,75 % og løper fram til 15.12.2024. Begge lån er avdragsfrie fram til utløpsdato. Det er foretatt tilbakekjøp på MNOK 145 i 2018 i obligasjonslånet i B121 Holding AS.

Obligasjonslånet i Barcode 121 Holding AS må til enhver tid ikke overstige 75 % av eiendommens virkelige verdi. Tilsvarende krav tilknyttet obligasjonslånet i B121 Holding AS er 80 %. Per 31.12.18 utgjør samlet obligasjonslån 65 % av eiendommens markedsverdi (MNOK 4 700).

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2018	2017
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i B121 Holding AS	245 000 000	390 000 000
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	2 795 000 000	2 795 000 000
Sum	3 040 000 000	3 185 000 000

Pantsatte eiendeler

Aksjene i Barcode 121 Holding AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trustee ASA. For obligasjonslånet i Barcode 121 Holding AS er det eiendommen i datterselskapet Nye Barcode 121 AS som er pantsatt ifm opptak av lånet. Det er tinglyst en urådighetserklæring på eiendommen i favør av Nordic Trustee ASA. Bokført verdi på eiendommen er MNOK 1 392. Markedsverdi per 31.12.2018 er av uavhengige parter vurdert å være MNOK 4 700.

Note 11 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Investeringene er regnskapsført i konsernregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler:

Firma	Forretnings-kontor	Eierandel	Resultat 2018	Egenkapital 2018	Bokført verdi
Barcode Kjøling AS	Oslo	23,62 %	595 276	40 493 038	11 827 269

Resultat og egenkapital per 31.12.2018 er basert på foreløpige tall i Barcode Kjøling AS. Mottatt utbytte for 2018 fra Barcode Kjøling AS utgjør NOK 772 710. NOK 515 140 er tilbakebetaling av kapital.

Note 12 Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer består av etableringsgebyr til Arctic Securities AS for opptak av obligasjonslånene. Etableringsgebyrene er periodisert over lånenes løpetid og er forfalt til nedenstående oversikt:

	Opprinnelig etableringsgebyr	Kostnadsført i 2018*	Gjenværende balanseført etableringsgebyr	Utløpsdato lån
Etableringsgebyr obligasjonslån i B121 Holding AS	3 909 030	1 792 322	1 279 448	14.12.2020
Etableringsgebyr obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	19 028 172	2 370 128	14 991 934	15.12.2024
Sum	23 428 172	4 313 368	16 271 382	

* Inngår i annen finanskostnad

Note 13 Driftskostnader eiendom

Driftskostnader eiendom består av følgende poster:

	2018	2017
Forsikringspremie	618 611	670 405
Eiendomsskatt	5 289 698	4 139 035
Sum driftskostnader eiendom	5 908 309	4 810 440

Note 14 Hendelser etter balansedagen

Eiendomsselskapet Nye Strømsø 121 AS ble solgt til Oslo Eiendomsmegling AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019.

B121 Holding AS Konsern

Kontantstrømoppstilling

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-57 869 767	-40 365 698
Ordinære avskrivninger	92 803 200	92 790 597
Periodens betalte skatt	-38 535	-4 148 825
Andre poster uten kontanteffekt	4 307 946	-
Endring i kundefordringer	3 006 003	-1 549 689
Endring i leverandørgjeld	164 428	-949 685
Endring i andre tidsavgrensningsposter	906 279	19 569 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**43 279 554**	**57 345 750**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	453 488	-2 002 654
Innbetalinger ved utbytte	515 140	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**968 628**	**-2 002 654**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter aktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av konsernintern gjeld	132 784 086	-
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld		260 000 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-145 000 000	-
Utbetaling av utbytte/konsernbidrag	-24 675 000	-367 671 480
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	**-36 890 914**	**-107 671 480**
Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter	**7 357 268**	**-52 328 384**
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	463 199	52 791 583
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	7 820 468	463 199

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 B121 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B121 Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Penneo Dokumentnøkkel: 1IZO-6DHDY-GVFN1-3X680-M8IYG-BH601

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår 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;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer 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 rettvisende bilde;
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HJ2O-6DHDY-GVFN1-3X680-M8IYG-BH601

Building a better working world

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1H2O-6DHDY-GVFN1-3X680-M8IYG-8H601

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Kristin Hagland
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5992-4-2545274
IP: 109.189.xxx.xxx
2019-04-26 12:20:52Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 1H2O-6DHDY-GVFNI-3X680-M8YIG-BH601

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 orginalen?
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/validate**

B121 Holding AS Konsern

Årsberetning 2018

Årsberetningen gjelder konsernregnskapet og selskapsregnskapet til B121 Holding AS. Morselskapet ble stiftet 06.10.2014, men konserndannelsen skjedde ved oppkjøp gjort 15.12.2015.

B121 Holding AS eier aksjene i datterselskapet Barcode 121 Holding AS, og har, gjennom underliggende selskap, eierskap i næringseiendommen Dronning Eufemias gate 30 i Oslo. Selskapets og konsernets norske konsernspiss er SBB Norway AS, og svensk konsernspiss er SBB i Norden AB.
Eiendomsselskapet Nye Barcode 121 AS ble solgt til DnB Eiendomsholding AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019.

Virksomhetens art og hvor den drives
Konsernets virksomhet er forvaltning, utleie og finansiering av næringseiendommen Dronnning Eufemias gate 30 i Oslo.
B121 Holding AS består av å eie aksjene i Barcode 121 Holding AS og gjennom det å finansiere næringseiendommen i Nye Barcode 121 AS. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

B121 Holding AS har følgende datterselskaper:
Barcode 121 Holding AS
Nye Barcode 121 AS

Barcode 121 Holding AS er morselskap i underkonsern, og Nye Barcode 121 AS er driftselskap som driver forvaltning og utleie av eiendom.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

	Konsern	**Selskap**
	01.01-31.12.18	**01.01-31.12.18**
Driftsinntekter	180 447 685	0
Driftsresultat	77 530 831	-186 378
Årsresultat	-21 600 226	28 816 171
	31.12.2018	**31.12.2018**
Balansesum	4 165 318 176	899 372 208
Egenkapital	345 946 510	445 717 405
Egenkapitalprosent	8,3%	49,6%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for selskapet.
Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen i konsernet, for resultat i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Forknings- og utviklingsaktiviteter
Konsernet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift
Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antakelsen ligger konsernets fremtidsutsikter.

Arbeidsmiljø
Arbeidsmiljøet ansees som godt. Det sitter en kvinne og to menn i styret, men konsernet har ingen ansatte. Det er derfor ikke relevant med tiltak mot diskriminering.

Resultatregnskap

B121 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Forvaltningskostnader	2	186 378	889 478
Sum driftskostnader		**186 378**	**889 478**
Driftsresultat		**-186 378**	**-889 478**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	62 210 089	17 189 738
Annen renteinntekt		6 258	10 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 145 745	782 971
Annen rentekostnad	5	21 321 932	22 438 991
Annen finanskostnad	10	8 739 117	882 031
Resultat av finansposter		**30 009 553**	**-6 903 425**
Resultat før skattekostnad		**29 823 175**	**-7 792 903**
Skattekostnad	3	1 007 004	-1 609 628
Årsresultat	8	**28 816 171**	**-6 183 275**
Overføringer			
Overført annen egenkapital	8	-28 816 171	6 183 275
Sum overføringer		**28 816 171**	**-6 183 275**

Balanse

B121 Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 096 145	1 609 628
Sum immaterielle eiendeler		**1 096 145**	**1 609 628**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	844 878 219	849 970 950
Andre langsiktige fordringer	10	1 279 445	3 076 667
Sum finansielle anleggsmidler		**846 157 664**	**853 047 617**
Sum anleggsmidler		**847 253 809**	**854 657 245**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		6 288	2 098
Fordring på selskap i samme konsern	7	50 852 820	25 425 717
Sum fordringer		**50 859 108**	**25 427 815**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 259 292	24 759
Sum omløpsmidler		**52 118 399**	**25 452 574**
Sum eiendeler		**899 372 208**	**880 109 819**

Balanse

B121 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	415 901 234	442 538 036
Sum innskutt egenkapital		**416 901 234**	**443 538 036**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	28 816 171	6 263 198
Sum opptjent egenkapital		**28 816 171**	**6 263 198**
Sum egenkapital		**445 717 405**	**449 801 234**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	245 000 000	390 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	191 055 152	0
Sum annen langsiktig gjeld		**436 055 152**	**390 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 605
Betalbar skatt	3	493 521	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	16 450 000	38 463 051
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	656 130	1 841 929
Sum kortsiktig gjeld		**17 599 651**	**40 308 585**
Sum gjeld		**453 654 803**	**430 308 585**
Sum egenkapital og gjeld		**899 372 208**	**880 109 819**

Stockholm, 26.04.2019
Styret i B121 Holding AS

Ilija Batljan	Sofia Eva-Lotta Strid	Oscar Sven Lekander
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Indirekte kontantstrøm

B121 Holding AS

	Note	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		29 823 175	-7 792 903
Periodens betalte skatt		0	-4 148 825
Periodisering lånefee		1 797 222	823 333
Periodens betalte lånefee		0	-3 900 000
Påløpt rente		-402 828	0
Konsernintern rente		2 145 745	782 971
Inntektsført utbytte		-27 807 269	0
Inntektsført konsernbidrag		-34 402 820	-17 189 738
Endring i leverandørgjeld		-3 605	-106 394
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-4 190	102 495
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**-28 854 570**	**-31 429 061**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-145 000 000	0
Innbetaling konsernmellomværende		175 089 103	31 150 518
Innbetaling egenkapital		0	296 177 961
Innbetaling utbytte		24 675 000	0
Utbetaling utbytte		-24 675 000	-341 068 180
Innbetaling konsernbidrag		0	39 656 143
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**30 089 103**	**25 916 442**
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 234 533	-5 512 619
Beh. av kontanter ved per. begynnelse		24 759	5 537 378
Beh. av kontanter ved per. slutt		**1 259 292**	**24 759**

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å eie aksjene i Barcode 121 Holding AS.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen SBB i Norden AB; http://sbbnorden.se/

Bruk av estimater
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivinger og nedskrivinger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap
Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer
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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad
Selskapet har ingen ansatte i 2018.

Pensjonsforpliktelser
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ledelsen
Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2018.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 76 421.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	493 521	0
Endring i utsatt skattefordel	513 483	-1 609 628
Skattekostnad ordinært resultat	**1 007 004**	**-1 609 628**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	29 823 175	-7 792 903
Permanente forskjeller	-27 807 269	11 550
Endring i midlertidige forskjeller	1 797 222	-3 076 667
Avskåret rentefradrag	2 145 745	782 971
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 813 128	0
Skattepliktig inntekt	**2 145 745**	**-10 075 049**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før mottatt konsernbidrag	-7 419 128	-4 125 537
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 912 649	4 125 537
Sum betalbar skatt i balansen	**493 521**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	29 823 175	-7 792 903
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 859 330	-1 870 297
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-6 395 672	2 772
Effekt av avskåret rentefradrag som ikke inngår i grunnlaget for utsatt skattefordel	493 521	187 913
Effekt av endring av skattesats	49 825	69 984
Sum	**1 007 004**	**-1 609 628**
Effektiv skattesats	-19,6 %	-3,3 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Andre forskjeller	1 279 445	3 076 667	1 797 222
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 261 921	-10 075 049	-3 813 128
Avskåret rentefradrag	-2 928 716	-782 971	2 145 745
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 928 716	782 971	-2 145 745
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**-4 982 476**	**-6 998 382**	**-2 015 906**
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	**-1 096 145**	**-1 609 628**	**-513 483**
Effekt av endring av skattesats	49 825	69 984	

Note 4 Aksjer i datterselskap

	Forretnings-kontor	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Barcode 121 Holding AS	Trondheim	100%	844 878 219	26 028 635	798 373 875
Totalt		**100 %**	**844 878 219**	**26 028 635**	**798 373 875**

Det er merverdier i eiendommen i underliggende selskap, og den verdijusterte egenkapitalen er vurdert høyere enn bokført egenkapital. Eiendommen i Nye Barcode 121 AS (underliggende selskap) ble vurdert til 4,7 MRDNOK per 31.12.2018 mens bokført verdi er 1,4 MRDNOK per 31.12.2018.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Obligasjonslån	245 000 000	390 000 000
Sum	**245 000 000**	**390 000 000**
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Investering i datterselskap	844 878 219	849 970 950
Sum	**844 878 219**	**849 970 950**

Obligasjonslånet løper avdragsfritt fram til forfall 14.12.2020. Deler av lånet er innfridd i løpet av 2018. Eiendommen i datterselskapet Nye Barcode 121 AS er pantsatt ifm opptak av lånet. Bokført verdi på eiendommen er NOK 1 391 965.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2018.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	50 852 820	25 425 717
Sum	**50 852 820**	**25 425 717**
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	191 055 152	0
Påløpt rente konsern	0	782 971
Annen kortsiktig gjeld konsern	16 450 000	38 463 051
Sum	**207 505 152**	**39 246 022**

Mellomværende renteberegnes iht avtale. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.
Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra Barcode 121 Holding AS på NOK 34 402 820.
Det er avgitt utbytte til Nye Barcode 121 Bidco AS på NOK 32 900 000. NOK 16 450 000 av disse er utbetalt i 2019.
Det er mottatt utbytte fra Barcode 121 Holding AS på NOK 32 900 000. NOK 16 450 000 av disse er innbetalt i 2019. NOK 5 092 731 er avkastning på innskutt kapital, men resterende NOK 27 807 269 er tilbakebetaling av kapital.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	1 000 000	442 538 036	6 263 198	449 801 234
Pr 01.01.2018	**1 000 000**	**442 538 036**	**6 263 198**	**449 801 234**
Årets resultat			28 816 171	28 816 171
Ordinært utbytte 2017		-10 186 802	-6 263 198	-16 450 000
Tilleggsutbytte*		-16 450 000		-16 450 000
Pr 31.12.2018	**1 000 000**	**415 901 234**	**28 816 171**	**445 717 405**

*Tilleggsutbyttet på NOK 16 450 000 er utbetalt i 2019.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i B121 Holding AS pr. 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	**1 000**	**1 000**	**1 000 000**

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nye Barcode 121 Bidco AS	1 000	100	100
Totalt	**1 000**	**100**	**100**

Note 10 Andre langsiktige fordringer

	Opprinnelig etableringsgebyr	Kostnadsført hittil	Gjenværende balanseført etableringsgebyr	Utløpsdato obligasjonslån
Fordringer				
Etableringsgebyr	3 900 000	2 620 555	1 279 445	14.12.2020
Sum	**3 900 000**	**2 620 555**	**1 279 445**	

Andre langsiktige fordringer består av etableringsgebyr ifm opptrekk av obligasjonslån. Etableringsgebyret er periodisert over lånets løpetid.

Note 11 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående i 2018 sett bort fra mellomværende, renteberegning av mellomværende og utbytter som vist i note 7.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Underliggende eiendomsselskap Nye Barcode 121 AS ble solgt til DnB Eiendomsholding AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019.

Likestilling
Kjønnsfordeling i prosent i bedriftens styre og ledelse:

Kvinner	Menn
33%	67%

Ytre miljø
Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt innenfor denne bransjen.

Samfunnsansvar
Virksomheten har ikke utarbeidet retningslinjer, prinsipper eller prosedyrer vedrørende samfunnsansvar og foretaksstyring.

Investering, finansiering og likviditet
Investeringen i datterselskapene skjedde i forbindelse med konserndannelsen 15.12.2015.

Kontantstrømmene fra utleieinntektene ivaretar likviditetsbehovet med hensyn til driftskostnader og finanskostnader.

Stockholm, 26.04.2019
Styret for B121 Holding AS

Ilija Batljan
Styrets leder

Sofia Eva-Lotta Strid
Styremedlem

Oscar Sven Lekander
Styremedlem

B121 Holding AS Konsern

RESULTATREGNSKAP

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	7	181 159 459	179 030 393
Andre driftsinntekter	7	-711 774	874 793
Sum driftsinntekter		**180 447 685**	**179 905 186**
Driftskostnader eiendom	13	6 906 309	4 816 440
Vedlikeholdskostnader		284 105	59 143
Forvaltningskostnader	4	2 923 240	2 297 740
Avskrivninger	1, 2	92 803 200	92 790 597
Sum driftskostnader		**102 916 854**	**99 963 920**
Driftsresultat		**77 530 831**	**79 941 266**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	257 570	515 140
Annen renteinntekt		1 047 171	1 042 659
Rentekostnad til andre SBB-selskap	5	917 802	5 574
Annen rentekostnad	9	124 407 963	126 898 444
Annen finanskostnad	12	11 379 573	2 960 745
Netto finansresultat		**-135 400 598**	**-128 306 964**
Resultat før skattekostnad		-57 869 767	-48 365 698
Skattekostnad	6	36 269 541	-34 851 102
Årsresultat		**-21 600 226**	**-13 514 596**
Disponering av resultat			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-21 600 226	13 514 596
Sum disponert		**-21 600 226**	**13 514 596**

B121 Holding AS Konsern

BALANSE PR. 31.12.18

EIENDELER	Note	2018	2017
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	428 204 014	439 988 014
Sum immaterielle eiendeler		**428 204 014**	**439 988 014**
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 698 775 598	3 780 398 729
Sum varige driftsmidler		**3 698 775 598**	**3 780 398 729**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	11 627 289	12 142 430
Andre langsiktige fordringer	12	16 271 382	20 584 732
Sum finansielle anleggsmidler		**27 898 670**	**32 727 162**
SUM ANLEGGSMIDLER		**4 154 878 283**	**4 253 113 905**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader			
Kundefordringer		1 632 103	4 638 106
Andre kortsiktige fordringer		987 323	2 606 488
Sum fordringer		**2 619 426**	**7 244 594**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	**7 820 468**	**463 199**
SUM OMLØPSMIDLER		**10 439 893**	**7 707 793**
SUM EIENDELER		**4 165 318 176**	**4 260 821 697**

B121 Holding AS Konsern

BALANSE PR. 31.12.18

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	411 505 689	444 405 689
Sum innskutt egenkapital		**412 505 689**	**445 405 689**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-66 559 178	-44 958 952
Sum opptjent egenkapital		**-66 559 178**	**-44 958 952**
Minoritetsinteresser			
SUM EGENKAPITAL		**345 946 510**	**400 446 738**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	574 569 233	611 742 533
Sum avsetning for forpliktelser		**574 569 233**	**611 742 533**
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9, 10	3 040 000 000	3 185 000 000
Gjeld til andre SBB-selskap	5	163 699 040	0
Sum annen langsiktig gjeld		**3 203 699 040**	**3 185 000 000**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til andre SBB-selskap	5	16 450 000	37 949 140
Leverandørgjeld		472 328	307 900
Betalbar skatt	6	903 759	38 535
Påløpt rente	9	23 054 418	25 186 405
Annen kortsiktig gjeld		222 887	150 445
Sum kortsiktig gjeld		**41 103 393**	**63 632 425**
SUM GJELD		**3 819 371 665**	**3 860 374 958**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 165 318 176**	**4 260 821 697**

Stockholm, 26.04.2019
Styret for B121 Holding AS

Ilija Batljan
Styrets leder

Sofia Eva-Lotta Strid
Styremedlem

Oscar Sven Lekander
Styremedlem

B121 Holding AS Konsern

Regnskapsprinsipper

Konsernets virksomhet er forvaltning, utleie og finansiering av næringseiendommen Dronnning Eufemias gate 30 i Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler.

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen SBB i Norden AB; http://sbbnorden.se/

Konsolidering
Konsernregnskapet inkluderer B121 Holding AS og selskaper som B121 Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvndig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte fra tilknyttede selskaper inntektsføres samme år som det vedtas i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kaptal, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Bruk av estimater
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter
Husleien inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når ytelsen er levert. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.
Felleskostnader som viderebelastes leietakere blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker og påvirker ikke resultatet utover et administrasjonspåslag som resultatføres. Avregningen av felleskostnader foretas på balansedagen. Felleskostnader som ikke kan belastes leietaker, kostnadsføres når kostnaden er påløpt.

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 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.

Det er beregnet utsatt skatt på merverdi på eiendom, og denne er bokført til nominell verdi. Som følge av dette oppstår en "teknisk goodwill" på tilsvarende beløp.

B121 Holding AS Konsern

Regnskapsprinsipper

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivinger og nedskrivinger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Tomt avskrives ikke. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, leietakertilpasninger og inventar. 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. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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

B121 Holding AS Konsern

Noter til konsernregnskapet 2018

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger inkl merverdier	Tekniske anlegg inkl merverdier	Tomt inkl merverdier	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 266 022 599	1 035 641 936	750 000 000	4 051 664 535
Tilgang	-603 928	-	-	-603 928
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	**2 265 418 671**	**1 035 641 936**	**750 000 000**	**4 051 060 607**
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	100 537 147	251 747 862	-	352 285 008
Balanseført verdi pr. 31.12	**2 164 881 524**	**783 894 074**	**750 000 000**	**3 698 775 598**
Årets nedskrivninger				-
Årets avskrivninger	23 145 600	57 873 600	-	81 019 200
Sum ned-/avskrivninger	**23 145 600**	**57 873 600**	**-**	**81 019 200**
Antall år forventet økonomisk levetid	100	20	IA	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	Ingen avskr.	

* Identifiserte merverdier fra oppkjøpstidspunktet gjelder bygg, tekniske anlegg og tomt. Merverdiene avskrives etter samme avskrivningsplan som de underliggende eiendelene.

Note 2 Goodwill

Anskaffelseskost 01.01	464 047 922
Tilgang	-
Akkumulerte avskrivninger	35 843 908
Balanseført verdi	**428 204 014**
Årets avskrivning goodwill	11 784 000

Ved kjøp av eiendommer, eid i egne selskaper, oppstår goodwill som følge av at utsatt skatt innregnes til nominell verdi. Goodwill tilsvarer da forskjellen mellom virkelig verdi på utsatt skatt og nominell verdi på utsatt skatt. Virkelig verdi på utsatt skatt er det beløpet som legges til grunn i kjøpesummen på oppkjøpstidspunktet.

Goodwill avskrives etter samme avskrivningsplan som merverdiene og de underliggende eiendelene bygg og teknisk anlegg.

Note 3 Egenkapital og eiere

Aksjekapital	**Antall**	**Pålydende**	**Balanseført**
Aksjer per 31.12	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	**Aksjer**	**Eierandel**
Nye Barcode 121 Bidco AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	**1 000**	**100 %**

Samtlige aksjer er pantsatt på førsteprioritet til fordel for Nordic Trustee ASA, orgnr 963 342 624, Haakon VIIs gate 1, 0116 Oslo. Pantsettelsen er innført 11. desember 2015. Se også note 9.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	444 405 689	-44 958 952	400 446 738
Årets resultat			-21 600 226	-21 600 226
Avgitt tilleggsutbytte*		-32 900 000		-32 900 000
Egenkapital 31.12	**1 000 000**	**411 505 689**	**-66 559 178**	**345 946 510**

*Avgitt tilleggsutbytte er til Nye Barcode 121 Bidco AS.

Note 4 Lønn, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet/konsernet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2017. Selskapet kommer således ikke inn under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	**2018**	**2017**
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	274 133	159 973
Honorar til revisor - bistand andre tjenester	-	1 625
Sum honorarer*	**274 133**	**161 598**

*Inkludert som del av forvaltningskostnader

Note 5 Mellomværende med eier og øvrige selskap i SBB Norway AS konsern

Mellomværende med eier og øvrige selskap i SBB Norway AS konsern:

	Langsiktig gjeld	
	2018	**2017**
Langsiktig gjeld til SBB Norway AS	163 699 040	-
Sum langsiktig gjeld	**163 699 040**	**-**
Renter konserngjeld	917 802	5 574,00

Alle langsiktige lån fra konsernselskapet forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 5 %

	Kortsiktig gjeld	
	2018	**2017**
Kortsiktig gjeld til SBB Norway AS	-	29 724 140
Kortsiktig gjeld (utbytte)	16 450 000	8 225 000
Sum kortsiktig gjeld	**16 450 000**	**37 949 140**

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	**2018**	**2017**
Endring i utsatt skatt	-37 173 301	-34 853 530
Endring utsatt skatt på endring merverdi	-	-36 107
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	903 759	38 535
Sum skattekostnad	**-36 269 541**	**-34 851 102**

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-57 869 767	-48 365 698
Permanente forskjeller	9 797 956	13 032 165
Endring i midlertidige forskjeller	51 884 938	34 400 117
Endring merverdi - utsatt skatt	-	150 445
Avskåret rentefradrag	3 929 388	943 532
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 813 128	-
Årets skattegrunnlag	**3 929 388**	**160 561**

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler fra selskapsregnskapet	294 707 578	292 410 766
Merverdier tomt, bygg og tekniske anlegg fra oppkjøpstidspunktet	2 306 961 296	2 356 829 696
Fordringer	16 271 382	20 584 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 261 921	-10 075 049
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	**2 611 678 335**	**2 659 750 145**
Skattesats	22 %	23 %
22 % / 23 %utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	**574 569 233**	**611 742 533**

Forklaring til årets skattekostnad:

23 %/24 % skatt av resultat før skatt	-13 310 046	-11 607 768
Permanente forskjeller (23 % / 24 %)	2 253 530	3 354 167
Effekt av avskåret rentefradrag som ikke inngår i grunnlaget for utsatt skatt	903 759	-
Reduksjon grunnlag utsatt skattefordel (fra 23 % til 22 %/ 24 % til 23 %)	-26 116 783	-26 597 501
Beregnet skattekostnad	**-36 269 541**	**-34 851 102**
Effektiv skattesats	62,67 %	72,06 %

Note 7 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringseiendom i Dronning Eufemias gate 30 i Oslo, hvor DNB er eneste leietaker.
Andre driftsinntekter for 2018 består av administrasjonspåslag på felleskostnader og korreksjon av avregning felleskostnader 2017.

Note 8 Bankinnskudd, bunde midler

Ingen del av konsernets bankbeholdning er bundne midler.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 1 år fra balansedagen	2018	2017
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i B121 Holding AS	245 000 000	390 000 000
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	2 795 000 000	2 795 000 000
Sum	**3 040 000 000**	**3 185 000 000**

Gjeldspost med forfall tidligere enn 1 år fra balansedagen		
Gjeld til Nordic Trustee ASA - påløpte renter obligasjonslån i B121 Holding AS	656 130	1 058 958
Gjeld til Nordic Trustee ASA - påløpte renter obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	22 398 288	24 127 447
Sum	**23 054 418**	**25 186 405**

Obligasjonslånet i B121 Holding AS har en løpetid på 5 år fra 14.12.2015 og en fast rente på 5,75 %. Obligasjonslånet i Barcode 121 Holding AS har en fast rente på 3,75 % og løper fram til 15.12.2024. Begge lån er avdragsfrie fram til utløpsdato. Det er foretatt tilbakekjøp på MNOK 145 i 2018 i obligasjonslånet i B121 Holding AS.

Obligasjonslånet i Barcode 121 Holding AS må iht låneavtalen ikke overstige 75 % av eiendommens virkelige verdi. Tilsvarende krav tilknyttet obligasjonslånet i B121 Holding AS er 80 %. Per 31.12.18 utgjør samlet obligasjonslån 65 % av eiendommens markedsverdi (MNOK 4 700).

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2018	2017
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i B121 Holding AS	245 000 000	390 000 000
Gjeld til Nordic Trustee ASA - obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	2 795 000 000	2 795 000 000
Sum	**3 040 000 000**	**3 185 000 000**

Pantsatte eiendeler

Aksjene i Barcode 121 Holding AS er pantsatt til fordel for obligasjonseierne ved Nordic Trusee ASA. For obligasjonslånet i Barcode 121 Holding AS er det eiendommen i datterselskapet Nye Barcode 121 AS som er pantsatt ifm opptak av lånet. Det er tinglyst en urådighetserklæring på eiendommen i favør av Nordic Trustee ASA. Bokført verdi på eiendommen er MNOK 1 392. Markedsverdi per 31.12.2018 er av uavhengige parter vurdert å være MNOK 4 700.

Note 11 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Investeringene er regnskapsført i konsernregnskapet etter kostmetoen. Selskapet har følgende eierandeler:

Firma	Forretnings-kontor	Eierandel	Resultat 2018	Egenkapital 2018	Bokført verdi
Barcode Kjøling AS	Oslo	23,62 %	595 278	49 493 038	11 627 289

Resultat og egenkapital per 31.12.2018 er basert på foreløpige tall i Barcode Kjøling AS. Mottatt utbytte for 2018 fra Barcode Kjøling AS utgjør NOK 772 710. NOK 515 140 er tilbakebetaling av kapital.

Note 12 Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordinger består av etableringsgebyr til Arctic Securities AS ifm opptrekk av obligasjonslånene. Etableringsgebyrene er periodisert over lånenes løptid, og er fordelt iht nedenstående oversikt.

	Opprinnelig etableringsgebyr	Kostnadsført i 2018*	Gjenværende balanseført etableringsgebyr	Utløpsdato lån
Etableringsgebyr obligasjonslån i B121 Holding AS	3 900 000	1 797 222	1 279 445	14.12.2020
Etableringsgebyr obligasjonslån i Barcode 121 Holding AS	19 528 172	2 516 128	14 991 937	15.12.2024
Sum	**23 428 172**	**4 313 350**	**16 271 382**	

* inngår i annen finanskostnad

Note 13 Driftskostnader eiendom

Driftskostnader eiendom består av følgende poster:

	2018	2017
Forsikringspremie	616 611	619 403
Eiendomsskatt	6 289 698	4 197 037
Sum driftskostnader eiendom	**6 906 309**	**4 816 440**

Note 14 Hendelser etter balansedagen

Eiendomsselskapet Nye Barcode 121 AS ble solgt til DnB Eiendomsholding AS 16. april 2019, med overtakelse 30. april 2019.

B121 Holding AS Konsern

Kontantstrømoppstilling

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-57 869 767	-48 365 698
Ordinære avskrivninger	92 803 200	92 790 597
Periodens betalte skatt	-38 535	-4 148 825
Andre poster uten kontanteffekt	4 307 946	-
Endring i kundefordringer	3 006 003	-1 549 689
Endring i leverandørgjeld	164 428	-949 665
Endring i andre tidsavgrensningsposter	906 279	19 569 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	**43 279 554**	**57 345 750**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	453 488	-2 002 654
Innbetalinger ved utbytte	515 140	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	**968 628**	**-2 002 654**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter aktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av konsernintern gjeld	132 784 086	-
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	-	260 000 000
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-145 000 000	-
Utbetaling av utbytte/konsernbidrag	-24 675 000	-367 671 480
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	**-36 890 914**	**-107 671 480**
Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter	**7 357 268**	**-52 328 384**
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	463 199	52 791 583
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	7 820 468	463 199

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 B121 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B121 Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Denne dokumentasjonen er i GVFHN i 3X080-MMK-GVFHN-000-HH20-0-HHGD1

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår 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;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer 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 rettvisende bilde;
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: HKZO-GDHDY-GVHN1-3XB0-0BXK5-MWRHV-DOHH9

Building a better working world

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Denne dokumenthøyen i MZO-GGHD-Y-GVAN-1 SXB0-MB1K-5H6D1

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Kristin Hagland
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5992-4-2545274
IP: 109.189.xxx.xxx
2019-04-26 12:20:52Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HIZO-6DHDY-GYHN1-3X68O-M8YIG-BH601

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 orginalen?
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/validate**