



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	72 806	73 236
Sum kostnader		72 806	73 236
Driftsresultat		-72 806	-73 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	3	110 099 555	69 426 137
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	160 002 314	153 157 790
Annen finansinntekt		11 710 411	9 465 078
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4		
Sum finansinntekter		281 812 281	232 049 005
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler			9 834 755
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		28 900 000	295 446 582
Reversering av nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-80 209 212	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	302 563 382	267 592 394
Annen finanskostnad		178	7 097
Sum finanskostnader		251 254 349	572 880 829
Netto finans		30 557 932	-340 831 824
Resultat før skattekostnad		30 485 126	-340 905 060
Skattekostnad	5	-3 508 980	-4 905 521
Årsresultat		33 994 106	-335 999 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 994 106	-335 999 539
Totalresultat		33 994 106	-335 999 539
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra overkurs		-225 000 000	-306 988 549
Ordinært utbytte		258 994 106	
Overført fra annen egenkapital			-29 010 990



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	6	33 994 106	-335 999 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 671 427 999	3 607 421 901
Lån til foretak i samme konsern	3	2 858 924 795	2 858 924 795
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer		186 705 473	210 035 654
Sum finansielle anleggsmidler		6 717 058 267	6 676 382 350
Sum anleggsmidler		6 717 058 267	6 676 382 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 204
Andre kortsiktige fordringer		545 857	
Konsernfordringer	3	83 647 486	65 758 904
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	129 811 649	90 615 373
Sum fordringer		214 004 992	156 380 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 515 363	29 603 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 515 363	29 603 549
Sum omløpsmidler		263 520 355	185 984 029
SUM EIENDELER		6 980 578 622	6 862 366 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 150 000
Overkurs	6	910 443 706	1 135 443 706
Sum innskutt egenkapital		956 593 706	1 181 593 706
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		956 593 706	1 181 593 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 512 920 000	5 287 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 512 920 000	5 287 920 000
Sum langsiktig gjeld		5 512 920 000	5 287 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 994 130	20 269 005
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			37 875
Utbytte		33 994 106	
Kortsiktig konserngjeld	3	464 526 680	371 995 793
Annen kortsiktig gjeld		550 000	550 000
Sum kortsiktig gjeld		511 064 916	392 852 673
Sum gjeld		6 023 984 916	5 680 772 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 980 578 622	6 862 366 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653162

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	72 806	73 236
Sum kostnader		72 806	73 236
Driftsresultat		-72 806	-73 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	3	110 099 555	69 426 137
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	160 002 314	153 157 790
Annen finansinntekt		11 710 411	9 465 078
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4		
Sum finansinntekter		281 812 281	232 049 005
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler			9 834 755
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		28 900 000	295 446 582
Reversering av nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-80 209 212	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	302 563 382	267 592 394
Annen finanskostnad		178	7 097
Sum finanskostnader		251 254 349	572 880 829
Netto finans		30 557 932	-340 831 824
Resultat før skattekostnad		30 485 126	-340 905 060
Skattekostnad	5	-3 508 980	-4 905 521
Årsresultat		33 994 106	-335 999 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 994 106	-335 999 539
Totalresultat		33 994 106	-335 999 539
Overføringer og disponeringer			
Overført til/ fra overkurs		-225 000 000	-306 988 549
Ordinært utbytte		258 994 106	
Overført fra annen egenkapital			-29 010 990
Sum overføringer og disponeringer	6	33 994 106	-335 999 539





Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	4	3 671 427 999	3 607 421 901
Lån til foretak i samme konsern	3	2 858 924 795	2 858 924 795
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer		186 705 473	210 035 654
Sum finansielle anleggsmidler		6 717 058 267	6 676 382 350
Sum anleggsmidler		6 717 058 267	6 676 382 350

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 204
Andre kortsiktige fordringer		545 857	
Konsernfordringer	3	83 647 486	65 758 904
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	129 811 649	90 615 373
Sum fordringer		214 004 992	156 380 480

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		49 515 363	29 603 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 515 363	29 603 549
Sum omløpsmidler		263 520 355	185 984 029

SUM EIENDELER **6 980 578 622** **6 862 366 379**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 150 000
Overkurs	6	910 443 706	1 135 443 706
Sum innskutt egenkapital		956 593 706	1 181 593 706



Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		956 593 706	1 181 593 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 512 920 000	5 287 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 512 920 000	5 287 920 000
Sum langsiktig gjeld		5 512 920 000	5 287 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 994 130	20 269 005
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			37 875
Utbytte		33 994 106	
Kortsiktig konserngjeld	3	464 526 680	371 995 793
Annen kortsiktig gjeld		550 000	550 000
Sum kortsiktig gjeld		511 064 916	392 852 673
Sum gjeld		6 023 984 916	5 680 772 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 980 578 622	6 862 366 379



Organisasjonsnr: 990 648 557
BARCODE 123 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



ÅRSBERETNING 2024

FOR

BARCODE 123 HOLDING AS

Virksomhetens art og sted

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

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

Selskapets resultat og stilling

Selskapets resultat etter skatt er NOK 34 millioner mot et underskudd i fjor på NOK 336 millioner. Årets resultat skyldes i hovedsak reversering av nedskrivning av aksjer i datterselskap med NOK 80,2 millioner som følge av verdiøkning på eiendommer. Det er resultatført konsernbidrag på NOK 110,1 millioner fra datterselskap. Renteinntekter fra selskap i samme konsern er på NOK 160 millioner mot NOK 153,2 millioner i 2023. Det er betalt rentekostnader til selskap i samme konsern på NOK 302,6 millioner som er en økning på NOK 35 millioner fra året før.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet er på NOK -186,6 millioner. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er på NOK 183,1 millioner og fra investeringsaktiviteter NOK 23,3 millioner.

Selskapets kortsiktige gjeld består i hovedsak av gjeld til selskap i samme konsern med NOK 464,5 millioner. Den kortsiktige gjelden utgjør 8,5 % av samlet gjeld pr. 31.12.2024 som er en økning fra 6,9 % pr 31.12.2023. Selskapets finansielle stilling vurderes som god. Selskapet kan pr 31.12.2024 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av innskudd i konsernkontosystemet.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 956,6 millioner sammenlignet med NOK 1.181,6 millioner per 31.12.2023. Egenkapitalandelen pr 31.12.2024 var 13,7 % sammenlignet med 17,2 % pr 31.12.2023

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

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

Overført til/fra overkurs	NOK -225 000 000
Tilleggsutbytte	NOK 225 000 000
Avsatt utbytte	NOK 33 673 275
Sum overføringer	NOK 33 673 275

Org.nr 990 648 557





Fremtidsutsikter

Selskapet eier eiendomsselskaper i core-segmentet, med en solid portefølje innenfor kontor, handel, hotell og samfunnsbygg. Porteføljen har en god og robust leietakerfordeling innenfor et bredt spekter av bransjer og er preget av store solide leietakere. Økonomisk ledighet i porteføljen er 2,7 prosent, som anses som lav. Selskapets kontoreiendommer er i hovedsak lokalisert i attraktive områder med gode markedsleier og gode fremtidsutsikter. Etter en periode med stigende renter og fallende markedsverdier gjennom årene 2022 og 2023 har markedet stabilisert seg i 2024. Fremtidig endring av avkastningskrav er usikker. Eventuelle endringer i avkastningskrav vil påvirke markedsverdiene for eiendommene. Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Selskapet har rentebærende gjeld til morselskap med en gjennomsnittlig rente på 5,42 prosent. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko er vurdert som lav. Selskapets kredittrisiko vurderes som lav.

Fortsatt drift

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024, og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av 3 medlemmer, hvorav en kvinne.

Ytre miljø

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

DNB Næringseiendom AS har et mål om å Breeam In-use sertifisere alle eiendommene i porteføljen. Ved utgangen av 2024 var 8 av fondets 12 eiendommer BREEAM-sertifisert. Av disse 8 eiendommene var 1 eiendom BREEAM NOR-sertifisert og 7 eiendommer BREEAM In-Use-sertifisert. De siste 4 eiendommene har sertifikater som er utløpt pr. 31.12.2024 og eiendommene er under resertifisering.

Åpenhetsloven

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven vil bli publisert på hjemmesiden til DNB Scandinavian Property Fund innen 30.06.2025.

Styrets og daglig leders ansvar

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

Org.nr 990 648 557

Transaksjon 09222115557538567552



Signert AA, TAB, GKB, LK



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

Bergen, 06.02.2025

Gro Kristin Boge
Styreleder

Tor Arild Bolstad
Styremedlem

Anders Tom Aagenæs
Styremedlem

Lars Kristiansen
Daglig leder

Org.nr 990 648 557

Transaksjon 09222115557538567552



Signert AA, TAB, GKB, LK



Resultatregnskap			
Barcode 123 Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	72 806	73 236
Sum driftskostnader		72 806	73 236
Driftsresultat		-72 806	-73 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	3	110 099 555	69 426 137
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	160 002 314	153 157 790
Annen finansinntekt		11 710 411	9 465 078
Tap ved salg av finansielle anleggsmidler		0	9 834 755
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		28 900 000	295 446 582
Reversering av nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80 209 212	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	302 563 382	267 592 394
Annen finanskostnad		178	7 097
Resultat av finansposter		30 557 932	-340 831 824
Resultat før skattekostnad		30 485 126	-340 905 060
Skattekostnad	5	-3 508 980	-4 905 521
Årsresultat		33 994 106	-335 999 539
Overføringer			
Tilleggsutbytte		225 000 000	0
Avsatt utbytte		33 994 106	0
Overført til/ fra overkurs		-225 000 000	-306 988 549
Overført fra annen egenkapital		0	-29 010 990
Sum overføringer	6	33 994 106	-335 999 539

Barcode 123 Holding AS

Side 1





Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	3 671 427 999	3 607 421 901
Lån til foretak i samme konsern	3	2 858 924 795	2 858 924 795
Andre langsiktige fordringer		186 705 473	210 035 654
Sum finansielle anleggsmidler		6 717 058 267	6 676 382 350
Sum anleggsmidler		6 717 058 267	6 676 382 350
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		543 918	6 204
Andre kortsiktige fordringer		1 939	0
Fordringer på selskap i samme konsern	3	83 647 486	65 758 904
Fordring på mottatt konsernbidrag	3	129 811 649	90 615 373
Sum fordringer		214 004 992	156 380 480
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 515 363	29 603 549
Sum omløpsmidler		263 520 355	185 984 029
Sum eiendeler		6 980 578 622	6 862 366 379

Barcode 123 Holding AS

Side 2





Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	46 150 000	46 150 000
Overkurs	6	910 443 706	1 135 443 706
Sum innskutt egenkapital		956 593 706	1 181 593 706
Sum egenkapital		956 593 706	1 181 593 706
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	5 512 920 000	5 287 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 512 920 000	5 287 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 994 130	20 269 005
Skyldig offentlige avgifter		0	37 875
Utbytte		33 994 106	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3	464 526 680	371 995 793
Annen kortsiktig gjeld		550 000	550 000
Sum kortsiktig gjeld		511 064 916	392 852 673
Sum gjeld		6 023 984 916	5 680 772 673
Sum egenkapital og gjeld		6 980 578 622	6 862 366 379
Bergen, 06.02.2025 Styret i Barcode 123 Holding AS			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem		_____ Lars Kristiansen daglig leder	
Barcode 123 Holding AS			Side 3





Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	30 485 126	-340 905 060
Netto nedskrivning/ reversering av nedskrivning av aksjer og andeler	-80 209 212	295 446 582
Tap/ gevinst ved salg av aksjer og andeler	0	9 834 755
Resultatført ikke mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	-110 099 555	-69 426 137
Endring i kundefordringer	-537 714	64 490
Endring i leverandørgjeld	-8 274 875	13 079 867
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	-17 888 582	-36 779 083
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-39 815	379 535
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-186 564 627	-128 305 051
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	23 330 181	-137 992 471
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	130 226 288
Utbetalinger ved avgitt konsernbidrag til datterselskap	0	-7 351 416
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	23 330 181	-15 117 599
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	225 000 000	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-650 000 000
Innbetaling ved mottatt konsernbidrag fra datterselskap	90 615 373	109 077 665
Endring i konsernintern gjeld tilknyttet konsernkonto	92 530 887	79 977 231
Tilbakebetalinger av egenkapital	-225 000 000	0
Utbetalinger av utbytte	0	-129 134 436
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	183 146 260	-590 079 540
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	19 911 814	-733 502 190
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	29 603 549	763 105 739
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	49 515 363	29 603 549





Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Kostnader

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Aksjer og andeler i datterselskaper

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

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





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2024

Fordringer

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

Konsernkonto

Barcode 123 Holding AS er konsernkontoinnehaver i konsernets konsernkontosystem med banken, hvor datterselskaper er deltakere i konsernkontoordnngen. Saldo på konto i konsernkontosystemet som tilhører den enkelte deltaker representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker pr 31.12.2024. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Kontantstrømoppstilling

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

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

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2024	2023
- revisjon	36 218	36 218
- andre tjenester	12 173	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	48 391	36 218

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

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

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

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

Side 5





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Barcode 115 AS	Bergen	100 %	41 924 461	9 514 386
Barcode 123 AS	Bergen	100 %	58 849 092	26 145 438
Akerselva Atrium ANS	Bergen	99 %	-27 512	0
Akerselva Atrium AS	Bergen	100 %	41 210 396	10 813 898
Sirkeltomten II AS	Bergen	100 %	27 879 112	7 153 931
St Olavs Gate 26 AS	Bergen	100 %	43 903 255	8 626 243
Lillestrøm Torv AS	Bergen	100 %	43 348 229	9 711 817
Øyrane Torg AS	Bergen	100 %	21 341 072	6 491 298
Vitaminveien 4 AS	Bergen	100 %	85 174 527	9 587 466
Krinkelkroken 1 AS	Bergen	100 %	501 925 359	36 217 594
Sandslihaugen 36 AS	Bergen	100 %	5 908 768	4 121 668

Note 5 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	30 485 126	-340 905 060
Resultatført konsernbidrag uten skattemessig effekt	4 874 177	13 324 398
Nedskrivning aksjer	28 900 000	295 446 582
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer	-80 209 212	0
Regnskapsmessig tap/gevinst ved salg av aksjer	0	9 834 755
Ikke fradragsberettiget kostnad	0	1 504
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-15 949 909	-22 297 821
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	15 949 909	22 297 821
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Skatt av avgitt konsernbidrag	-3 508 980	-4 905 521
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad	-3 508 980	-4 905 521

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-3 508 980	-4 905 521
Skattevirkning av konsernbidrag	3 508 980	4 905 521
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 6





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	46 150 000	1 135 443 706	0	1 181 593 706
Utdeling av overkurs	0	-225 000 000	0	-225 000 000
Årets resultat	0	0	33 673 275	33 673 275
Avsatt utbytte	0	0	-33 673 275	-33 673 275
Egenkapital 31.12	46 150 000	910 443 706	0	956 593 706

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies av DNB Scandinavian Property Fund DA

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

Side 7





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538567552

Dokument

Barcode 123 Holding AS
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2025-02-06 14:53:57 CET (+0100) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2025-02-07 10:38:05 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Underskriverne

Anders Aagenæs (AA)
anders.aagenaes@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)
Signert 2025-02-06 15:51:07 CET (+0100)

Tor Arild Bolstad (TAB)
torarild.bolstad@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-29 10:39:39 CET (+0100)
Signert 2025-02-06 15:37:29 CET (+0100)

Gro Kristin Boge (GKB)
gro.boge@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)
Signert 2025-02-06 22:30:08 CET (+0100)

Lars Kristiansen (LK)
lars.kristiansen@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)
Signert 2025-02-07 10:38:05 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Barcode 123 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barcode 123 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 6. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Barcode 123 Holding AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: DVBB1-GMUT7-5EQLE-IDNF7-NZQFY-Y021K



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."

Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-06 15:26:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DVBB1-GMU7F-5EQLF-IDNF7-NZQFY-Y021K

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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