



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	41 485	501 859
Sum kostnader		41 485	501 859
Driftsresultat		-41 485	-501 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	5	81 487 362	84 255 658
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	133 882 219	133 416 668
Annen finansinntekt		151 159	251 973
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4	67 110 415	
Sum finansinntekter		282 631 156	217 924 299
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		12 085 937	155 775 491
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	225 508 929	205 129 102
Annen finanskostnad		3 585	46 944
Sum finanskostnader		237 598 451	360 951 537
Netto finans		45 032 705	-121 559 547
Ordinært resultat før skattekostnad		44 991 220	-122 061 406
Skattekostnad	3	-3 374 985	-2 555 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 366 205	-140 973 123
Årsresultat		48 366 205	-119 505 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 366 205	-140 973 123
Totalresultat		48 366 205	-140 973 123
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-1 689 788 778	-107 000 000
Ordinært utbytte		1 774 332 546	107 000 000
Overført fra annen egenkapital		-36 177 563	-119 505 432
Sum overføringer og disponeringer	7	48 366 205	-119 505 432



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	4 503 282 422	5 123 165 125
Lån til foretak i samme konsern	5	2 895 967 978	2 745 967 978
Obligasjoner	4		
Sum finansielle anleggsmidler		7 399 250 400	7 869 133 103
Sum anleggsmidler		7 399 250 400	7 869 133 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			6 432
Konsernfordringer	5	49 418 482	67 435 629
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	111 327 263	98 525 583
Sum fordringer		160 745 746	165 967 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 454 774	112 433 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 454 774	112 433 924
Sum omløpsmidler		282 200 519	278 401 567
SUM EIENDELER		7 681 450 919	8 147 534 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	46 100 000	46 050 000
Overkurs	7	1 094 002 255	2 570 641 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 140 102 255	2 616 691 033
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 010 990	65 188 554
Sum opptjent egenkapital		29 010 990	65 188 554
Sum egenkapital		1 169 113 246	2 681 879 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	6 286 400 000	5 269 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 286 400 000	5 269 600 000
Sum langsiktig gjeld		6 286 400 000	5 269 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 536 184	8 257 222
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte			40 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	218 076 489	147 797 861
Annen kortsiktig gjeld	5	325 000	
Sum kortsiktig gjeld		225 937 673	196 055 083
Sum gjeld		6 512 337 673	5 465 655 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 681 450 919	8 147 534 671



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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021 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 avvike 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 4. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Barcode 123 Holding AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: M52FX-MDV1Z-LOEB7-KSZJP-Q55JQ-5ECP8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-04 10:21:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M52FX-MDV1Z-LOEB7-KSZJP-Q55JQ-5ECP8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



ÅRSBERETNING 2021

FOR

BARCODE 123 HOLDING AS

Virksomhetens art og sted

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

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

Selskapets resultat og stilling

Selskapets resultat etter skatt er kr 48,6 mill. mot et underskudd i fjor på kr 119,5 mill. Forbedringen i resultat skyldes i hovedsak lavere nedskrivning av investering i datterselskaper samt gevinst knyttet til salg av datterselskapet Fornebu Hotellinvest AS. Det er resultatført et konsernbidrag på kr 81,5 mill. fra datterselskap. Renteinntekter fra selskap i samme konsern er på kr 133,8 mill. som er på samme nivå som i 2020. Det er betalt rentekostnader til selskap i samme konsern på kr 225,5 mill. som er en økning på kr 20 mill.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet er på kr -10,4 mill. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er på kr -584,3 mill. og fra investeringsaktiviteter kr 603,8 mill. I forbindelse med salg av datterselskapet ble hele salgssummen utdelt til morselskapet. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. er kr 9,0 mill.

Selskapets kortsiktige gjeld består i hovedsak av gjeld til selskap i samme konsern med kr 218,1 mill. Den kortsiktige gjelden utgjør 3,3 % av samlet gjeld pr. 31.12.2021 mot 3,6 % pr 31.12.2020. Selskapets finansielle stilling vurderes som god. Selskapet kan pr 31.12.2021 nedbetale eksternt kortsiktig gjeld ved hjelp av innskudd i konsernkontosystemet.

Egenkapitalen var ved utgangen av året på kr 1.169,1 mill. sammenlignet med kr 2.681,9 mill. per 31.12.2020. Egenkapitalandelen pr 31.12.2021 var 15,2 % sammenlignet med 32,9 % pr 31.12.2020.

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

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Tilleggsutbytte	kr 1 774 332 546
Overført fra annen egenkapital	kr -36 177 563
<u>Overført fra overkurs</u>	<u>kr -1 689 788 778</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>kr 48 366 205</u>

Fremtidsutsikter

Selskapet eier eiendomsselskaper i core segmentet, med en solid portefølje innenfor kontor, handel, hotell og samfunnsbygg. Porteføljen har en god og robust leietakerfordeling innenfor et bredt spekter av bransjer og er preget av store solide leietakere (f.eks. DNB Bank, Helsedirektoratet, Vestlandet Fylkeskommune, Utenriksdepartementet, Oslo Kommune m.fl.). Økonomisk ledighet i porteføljen er 4,2 %, som anses som lav. Selskapets kontoreiendommer er i hovedsak lokaliserte i attraktive områder med gode markedsleier og gode fremtidsutsikter, og indikasjoner på markedsverdiene fremover er gode.





Handelssegmentet viser en mer utflating i verdiene, med en samlet nedgang i verdier for 2021. Det er forventet at bunnen her er nådd og at det vil være en oppgang når samfunnet åpner ytterligere opp. Hotellsegmentet viser en positiv utvikling med høyere beleggsprosent og lavere avkastningskrav, og vil representere et attraktivt eiendomssegment i fremtiden. Prognose for nettoinntekter i porteføljen viser en forventet økt nettoleie med kr 8,7 mill. Basert på prognoser for fremtidige resultater, vurderer styret fremtidsutsiktene for selskapet som gode. Selskapets prognoser preges imidlertid av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Selskapet har rentebærende gjeld til morselskap med en gjennomsnittlig rente på 3,91 %. Selskapet har ingen valutarisiko. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likvidetsrisiko er vurdert som lav. Selskapets kredittisiko vurderes som lav.

Fortsatt drift

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021, 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 2021 var 13 av 14 eiendommer i porteføljen sertifiserte.

Styrets og daglig leders ansvar

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

Bergen, 4. februar 2022

Gro Kristin Boge
Styrets leder

Tor Arild Bolstad
Styremedlem

Anders Tom Aagenæs
Styremedlem

Ole-Christian Knudsen
Daglig leder





Resultatregnskap			
Barcode 123 Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	41 485	501 859
Sum driftskostnader		41 485	501 859
Driftsresultat		-41 485	-501 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i foretak i samme konsern	5	81 487 362	84 255 658
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	133 882 219	133 416 668
Annen finansinntekt		151 159	251 973
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	4	67 110 415	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		12 085 937	155 775 491
Reversering av nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	21 467 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	225 508 929	205 129 102
Annen finanskostnad		3 585	46 944
Resultat av finansposter		45 032 705	-121 559 547
Resultat før skattekostnad		44 991 220	-122 061 406
Skattekostnad	3	-3 374 985	-2 555 974
Årsresultat		48 366 205	-119 505 432
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 774 332 546	107 000 000
Overført fra overkurs		-1 689 788 778	-107 000 000
Overført fra annen egenkapital		-36 177 563	-119 505 432
Sum overføringer	7	48 366 205	-119 505 432
Barcode 123 Holding AS		Side 1	





Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	4 503 282 422	5 123 165 125
Lån til foretak i samme konsern	5	2 895 967 978	2 745 967 978
Sum finansielle anleggsmidler		7 399 250 400	7 869 133 103
Sum anleggsmidler		7 399 250 400	7 869 133 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	6 432
Fordringer på selskap i samme konsern	5	49 418 482	67 435 629
Fordring på mottatt konsernbidrag	5	111 327 263	98 525 583
Sum fordringer		160 745 746	165 967 644
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121 454 774	112 433 924
Sum omløpsmidler		282 200 519	278 401 567
Sum eiendeler		7 681 450 919	8 147 534 670
Barcode 123 Holding AS		Side 2	





Balanse			
Barcode 123 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	46 100 000	46 050 000
Overkurs	7	1 094 002 255	2 570 641 033
Sum innskutt egenkapital		1 140 102 255	2 616 691 033
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 010 990	65 188 554
Sum opptjent egenkapital		29 010 990	65 188 554
Sum egenkapital		1 169 113 246	2 681 879 587
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	6 286 400 000	5 269 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 286 400 000	5 269 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 536 184	8 257 222
Utbytte		0	40 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	5	218 076 489	147 797 861
Annen kortsiktig gjeld	5	325 000	0
Sum kortsiktig gjeld		225 937 673	196 055 083
Sum gjeld		6 512 337 673	5 465 655 083
Sum egenkapital og gjeld		7 681 450 919	8 147 534 671
Bergen, 04.02.2022 Styret i Barcode 123 Holding AS			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
_____ Tor Arild Bolstad styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
Barcode 123 Holding AS			Side 3





DNB Confidential

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	44 991 220	-122 061 406
Periodens betalte skatt	0	0
Netto nedskrivning/ reversering av nedskrivning av aksjer og andeler	12 085 937	134 307 800
Tap/ gevinst ved salg av aksjer og andeler	-67 110 415	0
Resultatført ikke mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	-81 487 362	-84 255 658
Endring i kundefordringer	0	5 025 168
Endring i leverandørgjeld	-721 038	-3 536 992
Endring i kortsiktige konsernmellomværende	81 104 880	141 346 111
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	718 397	114 937
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-10 418 381	70 939 960
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	-150 000 000	424 000 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	488 298 061	0
Utbetalinger ved investering i aksjer og andeler i andre foretak	0	-1 130 075 928
Innbetaling ved mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap	268 525 583	0
Utbetalinger ved avgitt konsernbidrag til datterselskap	-3 051 857	-14 222 990
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	603 771 787	-720 298 918
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	1 230 000 000	762 600 000
Tilbakebetalinger av egenkapital	-1 689 788 788	0
Utbetalinger av utbytte	-124 543 768	-63 527 358
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-584 332 556	699 072 642
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	9 020 850	49 713 684
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01	112 433 924	62 720 240
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	121 454 774	112 433 924





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 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Aksjer og andeler i datterselskaper

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

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





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2021

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 31.12.2021. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende

Kontantstrømoppstilling

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

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

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

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2021	2020
- revisjon	28 508	28 508
- andre tjenester	12 860	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	41 368	28 508

Side 5





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skattekostnad

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	44 991 220	-122 061 406
Resultatført konsernbidrag uten skattemessig effekt	-5 307 580	-24 240 595
Nedskrivning aksjer	12 085 937	155 775 491
Reversering av tidligere års nedskrivning av aksjer	0	-21 467 691
Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer	-67 110 415	0
Ikke fradragsberettiget kostnad	0	376 133
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-15 340 838	-11 618 068
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	15 340 838	11 618 068
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Skatt av avgitt konsernbidrag	-3 374 985	-2 555 974
Skattekostnad	-3 374 985	-2 555 974
Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-3 374 985	-2 555 975
Skattevirkning av konsernbidrag	3 374 985	2 555 975
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 6





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Barcode 115 AS	Bergen	100 %	42 699 633	13 478 426
Barcode 123 AS	Bergen	100 %	61 138 160	20 298 032
Kronprinsens gate 9 AS	Bergen	100 %	17 621 089	2 697 990
Akerselva Atrium ANS	Bergen	99 %	-27 512	0
Akerselva Atrium AS	Bergen	100 %	39 042 448	6 793 122
Sirkeltomten II AS	Bergen	100 %	29 000 001	3 095 140
Sandslihaugen 30 AS	Bergen	100 %	10 821 955	6 233 098
St Olavs Gate 26 AS	Bergen	100 %	33 748 869	5 139 391
Lillestrøm Torv AS	Bergen	100 %	43 451 725	5 895 177
Øyrane Torg AS	Bergen	100 %	20 676 795	9 749 125
Vitaminveien 4 AS	Bergen	100 %	77 992 173	3 901 277
Krinkelkroken 1 AS	Bergen	100 %	653 718 860	6 436 862
Sandslihaugen 36 AS	Bergen	100 %	5 925 218	3 779 423

Selskapet har solgt aksjer i Fornebu Hotellinvest AS med overtakelse 20. desember 2021. Det er resultatført en gevinst ved salg av aksjene på kr 67 110 415.

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærtstående parter

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

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en 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.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 46 100 000 består av 1 aksje a kr 46 100 000. 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





Barcode 123 Holding AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	46 050 000	2 570 641 033	65 188 553	2 681 879 586
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	50 000	213 150 000	0	213 200 000
Tilleggsutbytte	0	-1 689 788 778	-84 543 768	-1 774 332 546
Årets resultat	0	0	48 366 205	48 366 205
Egenkapital 31.12	46 100 000	1 094 002 255	29 010 990	1 169 113 246

Side 8

Transaksjon 09222115557462430764



Signert GKB, ATA, TAB, OCK



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462430764

Dokument

2021 Årsregnskap, beretning og noter - Barcode 123
Holding AS
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2022-02-04 12:13:18 CET (+0100) av Siren
Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2022-02-06 15:36:09 CET (+0100)

Initiativtaker

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

Signerende parter

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



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-19 05:15:31 CEST (+0200)
Signert 2022-02-06 15:36:09 CET (+0100)

Anders Tom Aagenæs (ATA)
anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-02 06:06:33 CEST (+0200)
Signert 2022-02-04 12:56:58 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-08-21 05:15:37 CEST (+0200)
Signert 2022-02-04 13:27:36 CET (+0100)

Ole Christian Knudsen (OCK)
ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-03-09 16:17:58 CET (+0100)
Signert 2022-02-04 16:03:52 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>

