



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIRKELTOMTEN II AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annlaug Kjøberg Tolo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

### 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, 04.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	38 828 807	37 449 441
Annen driftsinntekt	2	277 421	322 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 106 227</b>	<b>37 771 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	10 276 306	10 265 268
Annen driftskostnad	4	6 902 951	7 809 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 179 257</b>	<b>18 074 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 926 970</b>	<b>19 696 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	887 836	414 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>887 836</b>	<b>414 946</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 639 617	12 786 237
Annen rentekostnad		2 141	3 451
Annen finanskostnad		1 340	2 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 643 098</b>	<b>12 792 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 755 262</b>	<b>-12 377 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 171 707</b>	<b>7 319 454</b>
Skattekostnad	6	2 017 776	1 610 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 153 931	5 709 174



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	254 912 151	263 754 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 912 151</b>	<b>263 754 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 912 151</b>	<b>263 754 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 684	124 692
Andre kortsiktige fordringer		288 181	367 490
Konsernfordringer	5	20 084 196	9 373 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 463 060</b>	<b>9 865 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 463 060</b>	<b>9 865 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 375 211</b>	<b>273 619 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 038 000	3 038 000
Overkurs	7	3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital	7	21 707 017	21 707 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 795 017</b>	<b>27 795 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	84 095	84 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 095</b>	<b>84 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 879 112</b>	<b>27 879 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 714 346	3 519 786
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 714 346</b>	<b>3 519 786</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	234 000 000	234 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 000 000</b>	<b>234 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>236 714 346</b>	<b>237 519 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	5	9 977 147	8 031 503
Kortsiktig konserngjeld	5	49 689	54 901
Annen kortsiktig gjeld		754 918	134 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 781 754</b>	<b>8 220 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>247 496 100</b>	<b>245 740 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>275 375 211</b>	<b>273 619 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 897 044  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIRKELTOMTEN II AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annlaug Kjøberg Tolo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 980 897 044  
SIRKELTOMTEN II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	38 828 807	37 449 441
Annen driftsinntekt	2	277 421	322 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 106 227</b>	<b>37 771 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	10 276 306	10 265 268
Annen driftskostnad	4	6 902 951	7 809 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 179 257</b>	<b>18 074 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 926 970</b>	<b>19 696 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	887 836	414 946
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>887 836</b>	<b>414 946</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 639 617	12 786 237
Annen rentekostnad		2 141	3 451
Annen finanskostnad		1 340	2 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 643 098</b>	<b>12 792 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 755 262</b>	<b>-12 377 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	2 017 776	1 610 280
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 153 931	5 709 174
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>



Organisasjonsnr: 980 897 044  
SIRKELTOMTEN II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	254 912 151	263 754 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 912 151</b>	<b>263 754 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 912 151</b>	<b>263 754 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 684	124 692
Andre kortsiktige fordringer		288 181	367 490
Konsernfordringer	5	20 084 196	9 373 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 463 060</b>	<b>9 865 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 463 060</b>	<b>9 865 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 375 211</b>	<b>273 619 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 038 000	3 038 000
Overkurs	7	3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital	7	21 707 017	21 707 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 795 017</b>	<b>27 795 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	84 095	84 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 095</b>	<b>84 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 879 112</b>	<b>27 879 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 714 346	3 519 786
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 714 346</b>	<b>3 519 786</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	234 000 000	234 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		234 000 000	234 000 000
Sum langsiktig gjeld		236 714 346	237 519 786
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	5	9 977 147	8 031 503
Kortsiktig konserngjeld	5	49 689	54 901
Annen kortsiktig gjeld		754 918	134 421
Sum kortsiktig gjeld		10 781 754	8 220 825
Sum gjeld		247 496 100	245 740 611
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>275 375 211</b>	<b>273 619 723</b>



Organisasjonsnr: 980 897 044  
SIRKELTOMTEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
01

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sirkeltomten II AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter	2	38 828 807	37 449 441
Annen driftsinntekt	2	277 421	322 053
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 106 227</b>	<b>37 771 494</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	10 276 306	10 265 268
Annen driftskostnad	4	6 902 951	7 809 492
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 179 257</b>	<b>18 074 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 926 970</b>	<b>19 696 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	887 836	414 946
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 639 617	12 786 237
Annen rentekostnad		2 141	3 451
Annen finanskostnad		1 340	2 538
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 755 262</b>	<b>-12 377 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 171 707</b>	<b>7 319 454</b>
Skattekostnad	6	2 017 776	1 610 280
<b>Resultat</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-2 855 652	-2 524 538
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		10 009 583	8 233 712
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>7 153 931</b>	<b>5 709 174</b>

Sirkeltomten II AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Sirkeltomten II AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	254 912 151	263 754 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>254 912 151</b>	<b>263 754 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>254 912 151</b>	<b>263 754 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 684	124 692
Andre kortsiktige fordringer		288 181	367 490
Fordring på selskap i samme konsern	5	20 084 196	9 373 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 463 060</b>	<b>9 865 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 463 060</b>	<b>9 865 545</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>275 375 211</b>	<b>273 619 723</b>

Sirkeltomten II AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Sirkeltomten II AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 038 000	3 038 000
Overkurs	7	3 050 000	3 050 000
Annen innskutt egenkapital	7	21 707 017	21 707 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 795 017</b>	<b>27 795 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	84 095	84 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>84 095</b>	<b>84 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 879 112</b>	<b>27 879 112</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 714 346	3 519 786
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 714 346</b>	<b>3 519 786</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	234 000 000	234 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 000 000</b>	<b>234 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	9 977 147	8 031 503
Gjeld til selskap i samme konsern	5	49 689	54 901
Annen kortsiktig gjeld		754 918	134 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 781 754</b>	<b>8 220 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>247 496 100</b>	<b>245 740 611</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>275 375 211</b>	<b>273 619 723</b>
Bergen, 06.02.2025			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem	
_____ Cesilie Felde styremedlem		_____ Lars Kristiansen daglig leder	
<b>Sirkeltomten II AS</b>			<b>Side 4</b>





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

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

### Skatt

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

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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





## Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2024

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (Barcode 123 Holding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Portalen. All virksomhet foregår i Trondheim kommune.

---

## Note 3 Varige driftsmidler

---

	Prosjekter Pågår	Tomt	Teknisk	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	6 711 200	12 931 442	94 591 071	276 970 881	391 204 595
Tilgang i året	1 255 088	0	176 184	3 008	1 434 280
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 966 288</b>	<b>12 931 442</b>	<b>94 767 255</b>	<b>276 973 889</b>	<b>392 638 875</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-58 560 817	-68 889 599	-127 450 417
Årets avskrivninger	0	0	-4 744 174	-5 532 132	-10 276 306
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-63 304 991	-74 421 731	-137 726 723
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 966 288</b>	<b>12 931 442</b>	<b>31 462 263</b>	<b>202 552 158</b>	<b>254 912 151</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Scandinavian Property Fund DA og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 50 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6





Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2024

---

## Note 4 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 :	2024	2023
- revisjon	18 109	18 109
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>18 109</b>	<b>18 109</b>

---

## Note 5 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 deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet Barcode 123 Holding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

---

Side 7





Sirkeltoften II AS

Noter til regnskapet 2024

## Note 6 Skattekostnad

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	12 337 936	15 999 028
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 337 936</b>	<b>15 999 028</b>
Utsatt skatt (22%)	2 714 346	3 519 786
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>2 714 346</b>	<b>3 519 786</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	9 171 707	7 319 454
Endring i midlertidige resultatforskjeller	3 661 092	3 236 587
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>12 832 799</b>	<b>10 556 041</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 832 799	-10 556 041
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Skatt av avgitt konsernbidrag	2 823 216	2 322 329
Endring i utsatt skatt (22%)	-805 440	-712 049
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 017 776</b>	<b>1 610 280</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	2 823 216	2 322 329
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 823 216	-2 322 329
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 8





Sirkeltomten II AS

Noter til regnskapet 2024

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	3 038 000	3 050 000	21 707 017	84 095	27 879 112
Årets resultat	0	0	0	7 153 931	7 153 931
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	-10 009 583	-10 009 583
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	0	2 855 652	2 855 652
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 038 000</b>	<b>3 050 000</b>	<b>21 707 017</b>	<b>84 095</b>	<b>27 879 112</b>

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 038 000 består av 1 aksje a kr 3 038 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet eies av Barcode 123 Holding AS .

Morselskapet Barcode 123 Holding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Scandinavian Property Fund DA. DNB Scandinavian Property Fund DA har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

Side 9





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538565829

### Dokument

Sirkeltornten II AS 040225  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på av ikke navngitt part (1)  
Ferdigstilt den 2025-02-06 22:34:00 CET (+0100)

### Underskriveme

Cesilie Felde (CF)  
cesilie.felde@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Cesilie Felde"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-20 11:56:07 CET (+0100)  
Signert 2025-02-06 15:02:06 CET (+0100)

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



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)  
Signert 2025-02-06 15:00:54 CET (+0100)

Gro Boge (GB)  
gro.boge@dnb.no



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 22:34:00 CET (+0100)

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



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 15:57:32 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>





Shape the future  
with confidence

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 Sirkeltomten II AS

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 6. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo document key: IBC4P-U7M3M-MU0AK-ANQ8Y-EKPCO-2BEE0



# 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: IBC4P-U7M3M-MU04K-ANG8Y-EKPC0-2BEE0

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.