



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 595 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Industrivegen 17C
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maria Olofsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		212 811 879	191 731 891
Refusjon av felleskostnader eiendom		12 585 669	12 706 880
Gevinst ved salg			167 365
Sum inntekter		225 397 548	204 606 137
Kostnader			
Lønnskostnad		2 033 330	1 617 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 371 261	70 726 739
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		16 003 799	13 204 200
Felleskostnader eiendommer		12 596 869	12 706 880
Annen driftskostnad		3 607 667	3 016 508
Sum kostnader		113 612 926	101 271 667
Driftsresultat		111 784 621	103 334 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 376 769
Annen renteinntekt		2 754 626	960 590
Annen finansinntekt		17 852	63 861
Sum finansinntekter		2 772 478	5 401 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 401 079	32 851 642
Annen rentekostnad		50 418	60 186
Annen finanskostnad		34 823	34 692
Sum finanskostnader		52 486 320	32 946 521
Netto finans		-49 713 842	-27 545 300
Ordinært resultat før skattekostnad		62 070 779	75 789 169
Skattekostnad på resultat	4	13 813 125	16 732 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 257 654	59 056 383
Årsresultat	5	48 257 654	59 056 383



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 257 654	59 056 383
Totalresultat		48 257 654	59 056 383
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		48 257 654	59 056 383
Sum overføringer og disponeringer		48 257 654	59 056 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	51 569 587	44 661 457
Goodwill		21 000 362	9 783 937
Sum immaterielle eiendeler		72 569 948	54 445 394
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 656 279 281	1 470 672 879
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	192 528	292 836
Sum varige driftsmidler	3	1 656 471 809	1 470 965 715
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		65 457 023	162 071 627
Lån til foretak i samme konsern		2 077 881	128 765 420
Sum finansielle anleggsmidler		67 534 904	290 837 048
Sum anleggsmidler		1 796 576 661	1 816 248 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 046 516	1 385 484
Andre kortsiktige fordringer		1 468 121	1 877 244
Krav på innbetaling av selskapskapital		9 263 744	
Sum fordringer		11 778 381	3 262 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		181 663 574	84 512 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 663 574	84 512 549
Sum omløpsmidler		193 441 955	87 775 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 990 018 616	1 904 023 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		51 757 500	51 757 500
Overkurs		323 492 500	323 492 500
Annen innskutt egenkapital		7 225 720	
Sum innskutt egenkapital		382 475 720	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 204 893	363 751 471
Sum opptjent egenkapital		406 204 893	363 751 471
Sum egenkapital	5	788 680 614	739 001 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	48 213 098	32 563 647
Sum avsetninger for forpliktelser		48 213 098	32 563 647
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 035 073 930	1 085 073 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 073 930	1 085 073 929
Sum langsiktig gjeld		1 083 287 028	1 117 637 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 084 591	18 216 782
Betalbar skatt	4	21 422 538	21 306 680
Skyldig offentlige avgifter		8 235 881	4 998 671
Annen kortsiktig gjeld		131 703	144 811
Gjeld til selskap i samme konsern		70 176 261	2 717 442
Sum kortsiktig gjeld		118 050 974	47 384 386
Sum gjeld		1 201 338 002	1 165 021 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 990 018 616	1 904 023 432



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon av felleskostnader eiendom	1	12 585 669	13 268 918
Leieinntekter	1	212 811 879	209 821 319
Sum inntekter		225 397 548	223 257 602
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 033 330	1 617 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	79 371 261	80 251 945
Reparasjon og vedlikehold av eiendom		16 003 799	13 277 083
Felleskostnader eiendom	1	12 596 869	13 269 058
Annen driftskostnad	2	3 784 627	3 311 200
Sum kostnader		113 789 886	111 726 626
Driftsresultat		111 607 661	111 530 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		2 762 547	1 025 674
Annen finansinntekt	6	17 852	63 861
Sum finansinntekter		2 780 399	1 089 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	52 401 079	32 851 642
Annen rentekostnad		58 241	77 238
Annen finanskostnad	6	34 823	34 953
Sum finanskostnader		52 494 143	32 963 833
Netto finans		-49 713 744	-31 874 298
Ordinært resultat før skattekostnad		61 893 917	79 656 678
Skattekostnad på ordinært resultat	7	13 774 348	17 645 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 119 569	61 843 720
Årsresultat		48 119 569	62 011 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 119 569	61 843 720



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		48 119 569	61 843 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	48 119 569	62 011 085
Sum overføringer og disponeringer		48 119 569	62 011 085



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		51 569 588	46 041 234
Goodwill	3, 9	21 000 369	21 538 178
Sum immaterielle eiendeler		72 569 957	67 579 412
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 737 221 908	1 769 498 007
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	192 528	292 836
Sum varige driftsmidler		1 737 414 435	1 769 790 843
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 10		
Lån til foretak i samme konsern	11, 12		
Sum anleggsmidler		1 809 984 392	1 837 370 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 046 516	1 385 484
Andre kortsiktige fordringer	11	10 795 220	2 076 606
Sum fordringer		11 841 736	3 462 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	181 681 223	88 708 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 681 223	88 708 086
Sum omløpsmidler		193 522 959	92 170 176
SUM EIENDELER		2 003 507 351	1 929 540 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	14	51 757 500	51 757 500
Overkurs	8	323 492 500	323 492 500
Annen innskutt egenkapital	8	7 225 720	
Sum innskutt egenkapital		382 475 720	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	407 512 347	359 392 778
Sum opptjent egenkapital		407 512 347	359 392 778
Sum egenkapital		789 988 067	734 642 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	60 557 134	60 638 899
Sum avsetninger for forpliktelser		60 557 134	60 638 899
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	11, 12	1 035 073 930	1 085 073 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 073 930	1 085 073 929
Sum langsiktig gjeld		1 095 631 064	1 145 712 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	18 098 435	18 281 989
Betalbar skatt	7	21 422 539	23 650 281
Skyldig offentlige avgifter		8 235 881	6 971 026
Annen kortsiktig gjeld	15	70 131 365	281 529
Sum kortsiktig gjeld		117 888 220	49 184 825
Sum gjeld		1 213 519 284	1 194 897 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 003 507 351	1 929 540 431



**BILTEMA
REAL ESTATE**

Årsregnskap
2023

Org. nr. 933 595 706

Pemso Dokumentnøkkel: NMUEK-WDPMP-1WWIP-JL14-BDXLW-QJED



Resultatregnskap

Bittema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader				
212 811 879	191 731 891	1	212 811 879	209 821 319
12 585 669	12 706 880	1	12 585 669	13 268 918
0	167 365		0	167 365
225 397 548	204 606 136		225 397 548	223 257 602
Driftsinntekter				
Sum driftsinntekter				
Driftskostnader				
2 033 330	1 617 340	2	2 033 330	1 617 340
79 371 261	70 726 739	3, 4	79 371 261	80 251 945
16 003 799	13 204 200		16 003 799	13 277 083
12 596 869	12 706 880	1	12 596 869	13 269 058
3 607 667	3 016 508	2	3 784 627	3 311 200
113 612 926	101 271 667		113 789 866	111 726 626
111 784 621	103 334 469		111 607 661	111 530 976
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
0	4 376 769	5	0	0
2 761 678	968 730		2 762 547	1 025 674
17 852	63 861	6	17 852	63 861
52 401 079	32 851 642	5	52 401 079	32 851 642
57 470	68 326		58 241	77 238
34 823	34 692	6	34 823	34 953
-49 713 842	-27 545 300		-49 713 744	-31 874 298
62 070 779	75 789 169		61 893 917	79 656 678
Ordinært resultat før skattekostnad				
13 813 125	16 732 787	7	13 774 348	17 645 593
48 257 654	59 056 382		48 119 569	62 011 085
Årsresultat				
Overføringer				
48 257 654	59 056 382	8	48 119 569	62 011 085
48 257 654	59 056 382		48 119 569	62 011 085
Sum disponert				

Penneo Dokumentnøkkel: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JL14-BDXLW-QJED



Balanse

Bittema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
51 569 588	44 661 457		51 569 588	46 041 234
21 000 362	9 783 937	3, 9	21 000 369	21 538 178
72 569 949	54 445 394		72 569 957	67 579 412
Varige driftsmidler				
1 656 279 281	1 470 672 879	4, 9	1 737 221 908	1 769 498 007
192 528	292 836	4	192 528	292 836
1 656 471 809	1 470 965 715		1 737 414 435	1 769 790 843
65 457 023	162 071 627	9, 10	0	0
2 077 880	128 765 420	11, 12	0	0
67 534 903	290 837 047		0	0
1 796 576 661	1 816 248 156		1 809 984 392	1 837 370 255
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
1 046 516	1 385 484	11	1 046 516	1 385 484
10 731 865	1 877 244	11	10 795 220	2 076 606
11 778 381	3 262 728		11 841 736	3 462 090
Bankinnskudd, kontanter o.l				
181 663 574	84 512 549	13	181 681 223	88 708 086
181 663 574	84 512 549		181 681 223	88 708 086
193 441 955	87 775 277		193 522 959	92 170 176
1 990 018 616	1 904 023 433		2 003 507 351	1 929 540 431
Sum eiendeler				

Penneo Dokumenttrokket: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
51 757 500	51 757 500	14	51 757 500	51 757 500
323 492 500	323 492 500	8	323 492 500	323 492 500
7 225 720	0	8	7 225 720	0
382 475 720	375 250 000		382 475 720	375 250 000
Opptjent egenkapital				
406 204 893	363 751 471	8	407 512 347	359 392 778
406 204 893	363 751 471		407 512 347	359 392 778
788 680 613	739 001 471		789 988 067	734 642 778
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
48 213 098	32 563 647	7	60 557 134	60 638 899
48 213 098	32 563 647		60 557 134	60 638 899
Annen langsiktig gjeld				
1 035 073 930	1 085 073 929	11, 12	1 035 073 930	1 085 073 929
1 035 073 930	1 085 073 929		1 035 073 930	1 085 073 929
Kortsiktig gjeld				
18 084 589	18 216 782	11	18 098 435	18 281 989
21 422 539	21 306 680	7	21 422 539	23 650 281
8 235 881	4 998 671		8 235 881	6 971 026
176 600	2 717 442	11	0	0
70 131 365	144 811	15	70 131 365	281 529
118 050 975	47 384 386		117 888 220	49 184 825
1 201 338 003	1 165 021 962		1 213 519 284	1 194 897 653
1 990 018 616	1 904 023 433		2 003 507 351	1 929 540 431

Styret i Biltema Real Estate Norway AS

Maria Therese Olofsson
Styreleder

Martin Gunnar Daniel Norrman
Styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumenttrokket: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Indirekte kontantstrøm

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
62 070 779	75 789 169	61 893 917	79 656 678
23 600 193	24 293 092	23 650 281	26 094 073
0	-167 365	0	-167 365
79 371 261	70 726 737	79 371 261	80 251 943
338 968	2 375 599	338 968	2 375 599
-161 926	10 784 726	-183 555	10 810 366
1 226 593	-10 745 768	1 659 863	-1 564 121
119 245 482	124 470 006	119 430 174	145 269 027
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	170 000	0	170 000
46 457 037	10 997 803	46 457 037	10 997 803
-46 457 037	-10 827 803	-46 457 037	-10 827 803
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
70 000 000	0	70 000 000	0
50 000 000	69 949 193	50 000 000	69 805 946
-263 176	-38 970 165	0	0
20 263 176	-30 979 028	20 000 000	-69 805 946
93 051 621	82 663 175	92 973 137	64 635 278
88 611 953	1 849 373	88 708 086	24 072 807
181 663 574	84 512 548	181 681 223	88 708 085

Penneo Dokumentnøkkel: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Noter til konsernregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Biltema Real Estate Norway AS og selskaper som Biltema Real Estate Norway AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Eventuelle minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

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

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra eventuelle tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et eventuelt tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

1-2 Bruk av estimater

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen er utarbeidet i henhold til god regnskapskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

1-4 Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt i selskapsregnskapet er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



Noter til konsernregnskapet 2023

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger 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.

1-9 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-10 Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 1 Inntekter

Biltema Real Estate Norway AS

Per virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter	212 811 879	191 731 891
Andre inntekter	12 585 669	12 874 245
Sum	225 397 548	204 606 136

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	225 397 548	204 606 136
Sum	225 397 548	204 606 136

Konsern

Per virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter	212 811 879	209 821 319
Andre inntekter	12 585 669	13 436 283
Sum	225 397 548	223 257 602

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	225 397 548	223 257 602
Sum	225 397 548	223 257 602

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	1 657 696	1 309 217	1 657 696	1 309 217
Arbeidsgiveravgift	261 449	223 934	261 449	223 934
Pensjonskostnader	96 912	69 997	96 912	69 997
Andre ytelser	17 275	14 191	17 275	14 191
Sum	2 033 332	1 617 339	2 033 332	1 617 339

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	2	2	2
---	---	---	---	---

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan. Det er heller ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2023. Selskapet har ikke hatt daglig leder i 2023.

Det foreligger ingen forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Det foreligger heller ingen avtaler om bonuser, overskuddsutdelinger, opsjoner eller lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret. Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsrettigheter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer eller grunnfondsbevis.



Noter til konsernregnskapet 2023

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt følgende:

	Biltema Real Estate Norway AS	Konsern
Lovpålag revisjon	451 771	545 238
Andre tjenester	230 488	293 738
Sum honorar til revisor	682 259	838 976

Note 3 Immaterielle eiendeler

Goodwill konsern	Sjøgata 39	Helgeland	Bomvegen 7	Nordmo
Ansaffelseskost 01.01.	1 200 012	800 339	1 700 129	2 756 150
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Ansaffelseskost 31.12.	1 200 012	800 339	1 700 129	2 756 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12	165 001	110 046	233 768	385 861
Balanseført verdi 31.12	1 035 011	690 293	1 466 361	2 370 289

Årets avskrivninger	30 000	20 008	42 503	55 123
Forventet økonomisk levetid	40 år	40 år	40 år	50 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Goodwill konsern forts.	Maskinveien 25*	Havnegata 20	Sivavegen 12*	Strømsveien**
Ansaffelseskost 01.01.	10 822 032	4 527 058	2 422 646	13 321 968
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Ansaffelseskost 31.12.	10 822 032	4 527 058	2 422 646	13 321 968
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 515 084	565 882	252 358	360 803
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	12 961 165
Balanseført verdi 31.12	9 306 948	3 961 176	2 170 288	0

Årets avskrivninger	216 441	113 176	60 566	0
Forventet økonomisk levetid	40 år	40 år	40 år	40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Sum anskaffelseskost 31.12				37 550 334
Sum akkumulerte avskrivninger 31.12				3 588 803
Sum akkumulerte nedskrivninger 31.12				12 961 165
Balanseført verdi 31.12.				21 000 369

I forbindelse med oppkjøp av datterselskaper er det bokført merverdier og beregnet en tilhørende utsatt skatt. Hensyntatt den utsatte skatten oppstår det en goodwill i konsernregnskapet som avskrives i takt med eiendommen i de oppkjøpte selskapene. Avskrivningsplan over mer enn 5 år er begrunnet i at goodwill er knyttet opp mot fast eiendom og at forventet levetid på bygget er betydelig lengre enn de 5 årene.

* Selskapene er innfusjonert i morselskapet med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023

** Goodwill knyttet til Strømsveien Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet, jf. note 10



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 4 Varige driftsmidler

Biltema Real Estate Norway AS

Materielle eiendeler	Goodwill	Maskin og inventar	Anlegg under oppføring	Tomter	Bygninger / fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Ansk. kost 01.01.	10 983 690	510 370	12 961 028	448 988 315	1 632 603 671	2 095 063 384
Tilgang	13 244 679	0	0	87 228 990	224 853 319	312 082 309
Avgang	0	0	0	4 000 000	0	4 000 000
Ferdigstilte bygg	0	0	4 496 656	0	0	4 496 656
Ansk. kost 31.12.	24 228 369	510 370	8 464 372	532 217 305	1 857 456 990	2 398 649 037
Akk. avskriv. 31.12.	3 228 006	317 842	0	0	741 859 385	742 177 227
Akk. nedskriv. 31.12.	0	0	0	0	0	0
Bokf. verdi 31.12.	21 000 362	192 528	8 464 372	532 217 305	1 115 597 605	1 656 471 809
Årets avskrivninger	537 816	100 308	0	0	78 733 137	79 371 261
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Konsern

Materielle eiendeler	Goodwill	Maskin og inventar	Anlegg under oppføring	Tomter	Bygninger / fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Ansk. kost 01.01.	37 550 339	510 370	12 961 028	617 159 932	1 812 329 923	2 442 961 253
Tilgang	0	0	0	0	54 953 694	54 953 694
Avgang	0	0	0	4 000 000	0	4 000 000
Ferdigstilte bygg	0	0	4 496 656	0	0	4 496 656
Ansk. kost 31.12.	37 550 339	510 370	8 464 372	613 159 932	1 867 283 617	2 489 418 291
Akk. avskriv. 31.12.	3 588 802	317 842	0	0	741 859 385	742 177 227
Akk. nedskriv. 31.12.	12 961 167	0	0	9 826 629	0	9 826 629
Bokf. verdi 31.12.	21 000 369	192 528	8 464 372	603 333 303	1 125 424 232	1 737 414 435
Årets avskrivninger	537 816	100 308	0	0	78 733 137	79 371 261
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Økonomisk levetid varige driftsmidler

Tomter	Maskinger og inventar	Bygninger og annen fast eiendom
Ubegrenset	5 år	17 - 50 år



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet og konsernselskapene har transaksjoner med datterselskaper (jfr. note 10) samt øvrige konsernselskaper. Dette er i hovedsak transaksjoner vedrørende leieinntekter og finansielle forhold. Låneforhold utover ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes. Selskapets og konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.

Biltema Real Estate Norway AS

	2023	2022
Renteinntekter fra døtre	0	4 376 769
Rentekostnader morselskap	52 401 079	32 851 642
Leieinntekter Biltema Norge AS	208 705 394	187 827 155

Konsern

	2023	2022
Renteinntekter fra døtre	0	0
Rentekostnader morselskap	52 401 079	32 851 642
Leieinntekter Biltema Norge AS	208 705 394	205 916 583

Penneo Dokumentnøkkel: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 6 Finansposter

Biltema Real Estate Norway AS

Finansinntekter	2023	2022
Penteinntekt fra andre foretak i samme konsern	0	4 376 769
Annen renteinntekt	2 761 678	968 730
Valutagevinst (Agio)	17 852	63 861
Sum finansinntekter	2 779 530	5 409 360

Finanskostnader	2023	2022
Pentekostnad fra andre foretak i samme konsern	52 401 079	32 851 642
Annen rentekostnad	57 470	68 326
Valutatap (Disagio)	34 823	34 692
Sum finanskostnader	52 493 372	32 954 660

Konsern

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	2 762 547	1 025 674
Valutagevinst (Agio)	17 852	63 861
Sum finansinntekter	2 780 399	1 089 535

Finanskostnader	2023	2022
Pentekostnad fra andre foretak i samme konsern	52 401 079	32 851 642
Annen rentekostnad	58 241	77 238
Valutatap (Disagio)	34 823	34 953
Sum finanskostnader	52 494 143	32 963 833

Penneo Dokumentnøkkel: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 7 Skatt

Biltema Real Estate Norway AS

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat før konsernbidrag	19 923 104	21 904 518
Endring utsatt skatt	-6 109 979	-5 171 731
Skattekostnad ordinært resultat	13 813 125	16 732 787

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skattekostnad	62 070 779	75 789 169
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (22%)	13 655 571	16 673 617
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 486	1 791
Andre endringer	159 040	57 379
Skattekostnad	13 813 125	16 732 787
Effektiv skattesats	22,3 %	22,1 %

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skattekostnad	62 070 779	75 789 169
Permanente forskjeller	-7 052	8 140
Endring midlertidige forskjeller	26 223 964	23 768 684
Mottatt konsernbidrag	9 263 744	-2 717 442
Avgitt konsernbidrag	-176 261	0
Skattepliktig inntekt	97 375 174	96 848 551

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	19 423 293	21 904 517
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-38 777	-597 837
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 038 024	0
Sum betalbar skatt i balansen	21 422 540	21 306 680

Oversikt over midlertidige forskjeller

	Endring	2023	2022
<i>Forskjeller som utlignes</i>			
Anleggsmidler	-26 746 123	-228 679 761	-201 933 638
Gevinst og tapskonto	1 431 860	-5 727 458	-7 159 318
Sum	25 314 263	-234 407 219	-209 092 956
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-5 569 138	-51 569 588	-46 000 450
<i>Forskjeller som ikke utlignes</i>			
Anleggsmidler	-909 701	240 150 807	241 060 508
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	537 816	-21 000 362	-21 538 178
Sum	371 885	219 150 445	219 522 330
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-81 815	48 213 098	48 294 913

*2022 er justert for å reflektere verdi av innfusjonerte datterselskaper per 31.12.2022



Noter til konsernregnskapet 2023

Konsern

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat før konsernbidrag	19 923 104	24 771 687
Endring utsatt skatt	-6 148 756	-7 126 094
Skattekostnad ordinært resultat	13 774 348	17 645 593

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skattekostnad	61 893 917	79 656 678
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (22%)	13 616 662	17 524 469
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 486	1 791
Andre endringer	159 040	119 333
Skattekostnad	13 774 216	17 645 593
Effektiv skattesats	22,3 %	22,2 %

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	19 423 293	23 650 281
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-38 777	597 838
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 038 024	-597 838
Sum betalbar skatt i balansen	21 422 539	23 650 281

Oversikt over midlertidige forskjeller

	Endring	2023	2022
<i>Forskjeller som utlignes</i>			
Anleggsmidler	-26 560 743	-228 679 761	-202 119 018
Gevinst og tapskonto	1 431 860	-5 727 458	-7 159 318
Sum	-25 128 883	-234 407 219	-209 278 336
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-5 528 354	-51 569 588	-46 041 234
<i>Forskjeller som ikke utlignes</i>			
Anleggsmidler	-4 848 583	296 260 058	297 169 752
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-371 878	-21 000 362	-21 538 178
Sum	371 878	275 259 696	275 631 574
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	81 813	60 557 134	60 638 946



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 8 Egenkapital

Biltema Real Estate Norway AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	51 757 500	323 492 500	0	363 751 471	739 001 471
Årets resultat	0	0	0	48 257 654	48 257 654
Mottatt konsernbidrag	0	0	7 225 720	0	7 225 720
Andre bevegelser*	0	0	0	-5 804 231	-5 804 231
Egenkapital 31. 12.	51 757 500	323 492 500	7 225 720	406 204 894	788 680 613

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	51 757 500	323 492 500	0	359 392 778	734 642 778
Årets resultat	0	0	0	48 119 569	48 119 569
Mottatt konsernbidrag	0	0	7 225 720	0	7 225 720
Andre bevegelser*	0	0	0	0	0
Egenkapital 31. 12.	51 757 500	323 492 500	7 225 720	407 512 347	789 988 067

Note 9 Omorganisering

Selskapet har i 2023 gjennomført en vertikal fusjon hvor til sammen 2 heleide datterselskaper er innfusjonert i morselskapet. Fusjonene er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden. Fusjonen ble besluttet 17. august 2023 og registrert i Brønnøysundregistrene 30. september 2023. Den regnskaps- og skattemessige virkningen av fusjonen var fra 01.01.2023.

Følgende selskaper er fusjoner inn i Biltema Real Estate Norway AS i 2023:

Selskapsnavn	Forretningsadresse
Maskinveien 25 AS	Jessheim, Ullensaker
Svavegen 12 AS	Jessheim, Ullensaker

Fusjonen har skjedd mellom morselskap og heleide datterselskap, og derfor vært uten vederlag, jf. aksjeloven § 13-23. Eiendeler og forpliktelser i det overdragende selskapet videreføres med de verdiene de er balanseført til i konsernregnskapet (konsernkontinuitet).

Proforma-tall er utarbeidet ved å benytte beløpene fra selskapsregnskapene fra 2022.

	2023	2022
Driftsinntekter	225 397 548	223 257 602
Lønnskostnader	2 033 330	1 617 340
Avskrivninger	79 371 261	80 251 945
Andre driftskostnader	32 208 335	29 751 145
Driftsresultat	111 784 621	111 637 172
Resultat av finansposter	-49 713 842	-31 798 407
Resultat før skattekostnad	62 070 779	79 838 765



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Selskapsnavn	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel	St.andel
Strømsveien Eiendom AS	2019	Ullensaker	100 %	100 %

Investeringen i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapsnavn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2023
Strømsveien Eiendom AS	22 500 000	22 500	65 457 023	22 998 916	-138 085

Strømsveien Eiendom AS ble nedskrevet i 2021 med kr. 22 787 796.

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Biltema Real Estate Norway AS

Fordringer	Selskap	2023	2022
Langsiktige fordringer	Strømsveien Eiendom AS	2 077 881	2 341 057
Langsiktige fordringer	Maskinveien 25 AS	0	55 880 683
Langsiktige fordringer	Sivavegen 12 AS	0	70 543 680
Kundefordringer	Biltema Norge AS	657 174	943 819
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	Biltema Norge AS	9 210 080	0
Sum		11 947 158	129 711 261
Gjeld	Selskap	2023	2022
Langsiktig gjeld	Biltema Holding B.V.	1 035 073 930	1 085 073 929
Leverandørgjeld	Biltema Holding B.V.	14 905 065	12 125 701
Leverandørgjeld	Biltema Norge AS	147 967	244 892
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	Strømsveien Eiendom AS	176 261	2 717 442
Kortsiktig gjeld	Biltema Norge AS	70 000 000	0
Sum		1 120 303 223	1 100 161 964

Penneo Dokumenttrokket: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 12 Fordringer og gjeld

	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	2 077 880	128 765 420	-	-

Fordringene er på datterselskaper jf. note 4, og knytter seg til anleggsmidler i underliggende selskaper.

Datterselskapene har en 5-årig rullerende kredittfasilitet uten krav om avdrag. Lånene løper med en rente på 6 måneders NIBOR + 1% Det er avgitt negativ pantsettelseserklæring på selskapenes eiendommer.

	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022	2023	2022
Gjeld til konsernselskaper	1 035 073 930	1 085 073 929	1 035 073 930	1 085 073 929

Note 13 Bankinnskudd

Biltema Real Estate Norway AS	2023	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør:	482 225	459 887

Konsern	2023	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør:	482 225	459 887

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50 250	1 030	51 757 500

Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det er ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Biltema Holding B.V.	50 250	100 %
Totalt antall aksjer	50 250	100 %

Medlemmer av styret eier ikke aksjer i selskapet eller i øvrige konsernselskaper.

Biltema Real Estate Norway AS

Side 17

Penneo Dokumenttrokket: NMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED



Noter til konsernregnskapet 2023

Note 15 Garantier og sikkerhetsstillelser

Mørselskapet har ved årsskiftet stilt sikkerhet ovenfor tredjeparter for pågående prosjekter i datterselskapene.



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."

Maria Therése Olofsson

Styreleder

På vegne av: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS

Serienummer: 19861121xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 11:00:48 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Daglig leder

På vegne av: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS

Serienummer: 19841025xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 15:44:12 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Styremedlem

På vegne av: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS

Serienummer: 19841025xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 15:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NIMUEK-WDPMP-1VWIP-JIL14-BDXLW-QJED

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

BILTEMA REAL ESTATE

**ÅRSREGNSKAP
2023**

Org nr 933 595 706

Penneo Dokumentnøkkel: SUTEC-DTK31-403F0-7PIMB-UZW66-JE4AX



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

Generelt om morselskap og konsern

Konsernet Biltema Real Estate Norway AS sin virksomhet består i eie, utvikle og drifte eiendommer som i hovedsak leies ut til Biltema Norge AS. Selskapet er lokalisert i Ullensaker kommune, i Akershus.

Utvikling og resultat

Konsernets inntekter var i 2023 kr 225,4 mill (kr 223,3) mill og for morselskapet kr 225,4 mill (kr 223,3 mill).

Resultat etter skatt var for konsernet kr 48,1 mill (kr 62,0 mill) og for morselskapet kr 48,3 mill (kr 59,1 mill).

Konsernets bokførte egenkapital var ved utgangen av 2023 på kr 790,0 mill (kr 734,6 mill) og for morselskapet kr 788,7 mill (kr 739,0 mill).

Likviditet og kontantstrøm

Selskapet og konsernet har god likviditet og er i sin helhet finansiert gjennom en langsiktig trekkfasilitet hos morselskapet Biltema Holding B.V.

Framtidsutsikter og fortsatt drift

Konsernet forventer en vekst i leieinntekterne fremover. Forutsatt stabile rammevilkår forventer selskapet og konsernet å levere gode resultater fremover.

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2023.

Eksposering mot risiko

Selskapet og konsernets eiendommer er i alt vesentligste leid ut til Biltema Norge AS. Det foreligger ingen risiko knyttet til valutasingninger ettersom alle transaksjoner og finansiering er i NOK. Selskapet har ikke tegnet styreforsikring for sine styremedlemmer.

Arbetidsmiljø og likestilling

Ved utgangen av 2023 hadde selskapet to ansatte. I styret er det en kvinne og en mann. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Ytre miljø

Styret kan ikke se at selskapets eller konsernets virksomhet foruenser det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Bærekraft

Konsernet Biltema Real Estate Norway AS omfattes av Åpenhetsloven, som en følge av at konsernet overstiger grenseverdiene for små foretak. Formålet med Åpenhetsloven er å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos forretningsforbindelser og i leverandørkjeder. Henviser til Biltema Norge AS (org.nr 882 692 302) sin nettside for konsernets redegjørelse vedrørende Åpenhetsloven: <https://www.biltema.no/om-biltema/barekraft/miljo-samfunnsansvar-og-barekraft/>

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Styret mener at det avlagte resultatregnskapet med balanse og noter gir et rettviseende bilde over selskapets økonomiske stilling pr 31.12.2023.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Biltema Real Estate Norway AS kr 48 257 654 til annen egenkapital.

Penneo Dokumentnøkkel: SUTEC-DTK31-403F0-7PMB-UZWE6-JE4AX



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

Jessheim [elektronisk signert] – Styret i Biltema Real Estate Norway AS

Maria Therese Olofsson

Styrets leder

Martin Gunnar Daniel Norrman

Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SUTEC-DTK31-403F0-7PIMB-UZW66-JE4AX



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."

Maria Therése Olofsson

Styreleder

På vegne av: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS

Serienummer: 19861121xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 11:00:48 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Daglig leder

På vegne av: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS

Serienummer: 19841025xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 15:44:12 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Styremedlem

På vegne av: BILTEMA REAL ESTATE NORWAY AS

Serienummer: 19841025xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 15:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUTEC-DTK31-403F0-7PIMB-UZWE6-JE4AX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134, N-2001 Lillestrøm
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Biltema Real Estate Norway AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Biltema Real Estate Norway AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders 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 regnskapskikk 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1015Z-CUSGH-KN25A-4LV0P-JAUES-C1U1P



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 13:48:32 UTC



Yngve Aslaksrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 13:48:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOJ5Z-CUS6H-KN25A-4LV0P-JAUES-CTU1P

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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