



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		191 731 891	178 853 182
Refusjon av felleskostnader eiendom		12 706 880	8 065 280
Gevinst ved salg		167 365	1 271 987
Sum inntekter		204 606 137	188 190 448
Kostnader			
Lønnskostnad		1 617 340	3 208 255
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 726 739	73 407 608
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		13 204 200	6 368 029
Felleskostnader eiendommer		12 706 880	9 993 135
Annen driftskostnad		3 016 508	2 610 957
Sum kostnader		101 271 667	95 587 985
Driftsresultat		103 334 470	92 602 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 376 769	422 617
Annen renteinntekt		968 730	10 848
Annen finansinntekt		63 861	8 564
Sum finansinntekter		5 409 360	442 029
Nedskrivning av finansielle eiendeler			22 787 796
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 851 642	15 089 990
Annen rentekostnad		68 326	69 281
Annen finanskostnad		34 692	4 197
Sum finanskostnader		32 954 661	37 951 263
Netto finans		-27 545 300	-37 509 234
Ordinært resultat før skattekostnad		75 789 169	55 093 229
Skattekostnad på resultat	2	16 732 787	17 179 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 056 383	37 914 049
Årsresultat	3	59 056 383	37 914 049



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 056 383	37 914 049
Totalresultat		59 056 383	37 914 049
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 056 383	37 914 049
Sum overføringer og disponeringer		59 056 383	37 914 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	44 661 457	39 530 511
Goodwill		9 783 937	10 044 747
Sum immaterielle eiendeler		54 445 394	49 575 258
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 470 672 879	1 529 976 528
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	292 836	459 945
Sum varige driftsmidler	1	1 470 965 715	1 530 436 474
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		162 071 627	159 952 023
Lån til foretak i samme konsern		128 765 420	167 735 585
Sum finansielle anleggsmidler		290 837 048	327 687 608
Sum anleggsmidler		1 816 248 156	1 907 699 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 385 484	3 761 083
Andre kortsiktige fordringer		1 877 244	1 651 367
Sum fordringer		3 262 728	5 412 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 512 549	1 849 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 512 549	1 849 373
Sum omløpsmidler		87 775 277	7 261 823
SUM EIENDELER		1 904 023 432	1 914 961 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		51 757 500	51 757 500
Overkurs		323 492 500	323 492 500
Sum innskutt egenkapital		375 250 000	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 751 471	304 695 088
Sum opptjent egenkapital		363 751 471	304 695 088
Sum egenkapital	3	739 001 471	679 945 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	32 563 647	32 604 432
Sum avsetninger for forpliktelser		32 563 647	32 604 432
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 085 073 929	1 155 023 122
Sum annen langsiktig gjeld		1 085 073 929	1 155 023 122
Sum langsiktig gjeld		1 117 637 576	1 187 627 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 216 782	7 432 056
Betalbar skatt	2	21 306 680	24 293 092
Skyldig offentlige avgifter		4 998 671	8 028 531
Annen kortsiktig gjeld		144 811	333 699
Gjeld til selskap i samme konsern		2 717 442	7 301 143
Sum kortsiktig gjeld		47 384 386	47 388 520
Sum gjeld		1 165 021 962	1 235 016 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 023 432	1 914 961 163



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 13	209 821 319	195 452 779
Refusjon av felleskostnader eiendom	1	13 268 918	8 201 607
Gevinst ved salg	5	167 365	1 271 987
Sum inntekter		223 257 602	204 926 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 617 340	3 208 255
Avskrivning av driftsmidler	5, 6	80 251 945	82 214 147
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6		22 787 796
Reparasjon og vedlikehold av eiendom	6	13 277 083	6 380 362
Felleskostnader eiendommer	1	13 269 058	10 549 980
Annen driftskostnad	2	3 311 200	2 831 902
Sum kostnader		111 726 626	127 972 442
Driftsresultat		111 530 976	76 953 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 13		
Annen renteinntekt		1 025 674	13 973
Annen finansinntekt	3	63 861	8 564
Sum finansinntekter		1 089 535	22 537
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	32 851 642	15 089 991
Annen rentekostnad		77 238	82 274
Annen finanskostnad		34 953	4 197
Sum finanskostnader		32 963 833	15 176 461
Netto finans	3	-31 874 298	-15 153 924
Ordinært resultat før skattekostnad		79 656 678	61 800 006
Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 645 593	16 555 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 011 085	45 244 645



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		62 011 085	45 244 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 011 085	45 244 645
Totalresultat		62 011 085	45 244 645
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	12	62 011 085	45 244 645
Sum overføringer og disponeringer		62 011 085	45 244 645



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	46 041 234	39 594 790
Goodwill	5	21 538 178	22 075 995
Sum immaterielle eiendeler		67 579 412	61 670 785
Varige driftsmidler			
Tomter, bygg o.a fast eiendom	6	1 769 498 007	1 838 049 856
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	292 836	459 945
Sum varige driftsmidler		1 769 790 843	1 838 509 802
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8, 9		
Sum anleggsmidler		1 837 370 255	1 900 180 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 385 484	3 761 083
Andre kortsiktige fordringer		2 076 606	2 215 294
Sum fordringer		3 462 090	5 976 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	88 708 086	24 072 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 708 086	24 072 807
Sum omløpsmidler		92 170 176	30 049 184
SUM EIENDELER		1 929 540 431	1 930 229 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	51 757 500	51 757 500
Overkurs	12	323 492 500	323 492 500
Sum innskutt egenkapital		375 250 000	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	359 392 778	297 381 692
Sum opptjent egenkapital		359 392 778	297 381 692
Sum egenkapital		734 642 778	672 631 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	60 638 899	60 720 710
Sum avsetninger for forpliktelser		60 638 899	60 720 710
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig gjeld konsern	8	1 085 073 929	1 154 879 875
Sum annen langsiktig gjeld		1 085 073 929	1 154 879 875
Sum langsiktig gjeld		1 145 712 828	1 215 600 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	18 281 989	7 471 623
Betalbar skatt	4	23 650 281	26 094 073
Skyldig offentlige avgifter		6 971 026	8 083 224
Annen kortsiktig gjeld		281 529	348 574
Sum kortsiktig gjeld		49 184 825	41 997 494
Sum gjeld		1 194 897 653	1 257 598 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 929 540 431	1 930 229 771



**BILTEMA
REAL ESTATE**

Årsregnskap
2022

Org. nr. 933 595 706



Resultatregnskap

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021	
Driftsinntekter og driftskostnader					
191 731 891	178 853 182	Leieinntekter	1, 13	209 821 319	195 452 779
12 706 880	8 065 280	Refusjon av felleskostnader eiendom	1	13 268 918	8 201 607
167 365	1 271 987	Gevinst ved salg	5	167 365	1 271 987
<u>204 606 136</u>	<u>188 190 448</u>	Sum driftsinntekter		<u>223 257 602</u>	<u>204 926 372</u>
1 617 340	3 208 255	Lønnskostnad	2	1 617 340	3 208 255
70 726 739	73 407 608	Avskrivning av driftsmidler	5, 6	80 251 945	82 214 147
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immaterie	5, 6	0	22 787 796
13 204 200	6 368 029	Reparasjon og vedlikehold av eiendom	6	13 277 083	6 380 362
12 706 880	10 054 595	Fellesskostnader eiendommer	1	13 269 058	10 549 980
3 016 508	2 549 497	Annen driftskostnad	2	3 311 200	2 831 902
<u>101 271 667</u>	<u>95 587 985</u>	Sum driftskostnader		<u>111 726 626</u>	<u>127 972 442</u>
<u>103 334 469</u>	<u>92 602 463</u>	Driftsresultat		<u>111 530 976</u>	<u>76 953 930</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
4 376 769	422 617	Renteinntekt foretak i samme konsern	3, 13	0	0
968 730	10 848	Annen renteinntekt		1 025 674	13 973
63 861	8 564	Annen finansinntekt	3	63 861	8 564
0	22 787 796	Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	0	0
32 851 642	15 089 990	Rentekostnad foretak i samme konsern	13	32 851 642	15 089 991
68 326	69 281	Annen rentekostnad		77 238	82 274
34 692	4 197	Annen finanskostnad		34 953	4 197
<u>-27 545 300</u>	<u>-37 509 234</u>	Resultat av finansposter	3	<u>-31 874 298</u>	<u>-15 153 924</u>
<u>75 789 169</u>	<u>55 093 229</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>79 656 678</u>	<u>61 800 006</u>
16 732 787	17 179 180	Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 645 593	16 555 360
<u>59 056 382</u>	<u>37 914 049</u>	Ordinært resultat		<u>62 011 085</u>	<u>45 244 645</u>
<u>59 056 382</u>	<u>37 914 049</u>	Årsresultat		<u>62 011 085</u>	<u>45 244 645</u>
Overføringer					
59 056 382	37 914 049	Avsatt til annen egenkapital	12	62 011 085	45 244 645
<u>59 056 382</u>	<u>37 914 049</u>	Sum disponert		<u>62 011 085</u>	<u>45 244 645</u>
2 717 442	186 143	Avgitt konsernbidrag		0	0



Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
44 661 457	39 530 511			
		4	46 041 234	39 594 790
9 783 937	10 044 747			
		5	21 538 178	22 075 995
<u>54 445 394</u>	<u>49 575 258</u>		<u>67 579 412</u>	<u>61 670 785</u>
Sum immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
1 470 672 879	1 529 976 528			
		6	1 769 498 007	1 838 049 856
292 836	459 945			
		6	292 836	459 945
<u>1 470 965 715</u>	<u>1 530 436 474</u>		<u>1 769 790 843</u>	<u>1 838 509 802</u>
Sum varige driftsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
162 071 627	159 952 023			
		7	0	0
128 765 420	167 735 585			
		8, 9	0	0
<u>290 837 047</u>	<u>327 687 608</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler				
<u>1 816 248 156</u>	<u>1 907 699 340</u>		<u>1 837 370 255</u>	<u>1 900 180 587</u>
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
1 385 484	3 761 083			
			1 385 484	3 761 083
1 877 244	1 651 367			
			2 076 606	2 215 294
<u>3 262 728</u>	<u>5 412 450</u>		<u>3 462 090</u>	<u>5 976 377</u>
Sum fordringer				
Investeringer				
84 512 549	1 849 373			
		10	88 708 086	24 072 807
<u>87 775 277</u>	<u>7 261 823</u>		<u>92 170 176</u>	<u>30 049 184</u>
Sum omløpsmidler				
<u>1 904 023 433</u>	<u>1 914 961 163</u>		<u>1 929 540 431</u>	<u>1 930 229 771</u>
Sum eiendeler				

AM JLO

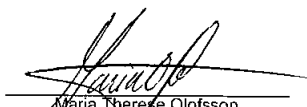


Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021	
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
51 757 500	51 757 500	Aksjekapital	11	51 757 500	51 757 500
323 492 500	323 492 500	Overkurs	12	323 492 500	323 492 500
375 250 000	375 250 000	Sum innskutt egenkapital		375 250 000	375 250 000
Opptjent egenkapital					
363 751 471	304 695 088	Annen egenkapital	12	359 392 778	297 381 692
363 751 471	304 695 088	Sum opptjent egenkapital		359 392 778	297 381 692
739 001 471	679 945 088	Sum egenkapital		734 642 778	672 631 693
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
32 563 647	32 604 432	Utsatt skatt	4	60 638 899	60 720 710
32 563 647	32 604 432	Sum avsetning for forpliktelser		60 638 899	60 720 710
Langsiktig gjeld					
1 085 073 929	1 155 023 122	Langsiktig gjeld konsern	8	1 085 073 929	1 154 879 875
1 085 073 929	1 155 023 122	Sum annen langsiktig gjeld		1 085 073 929	1 154 879 875
Kortsiktig gjeld					
18 216 782	7 432 056	Leverandørgjeld	8	18 281 989	7 471 623
21 306 680	24 293 092	Betalbar skatt	4	23 650 281	26 094 073
4 998 671	8 028 531	Skyldig offentlige avgifter		6 971 026	8 083 224
144 811	313 700	Annen kortsiktig gjeld		281 529	348 574
2 717 442	7 321 142	Gjeld til selskap i samme konsern	8, 9	0	0
47 384 386	47 388 520	Sum kortsiktig gjeld		49 184 825	41 997 494
1 165 021 962	1 235 016 075	Sum gjeld		1 194 897 653	1 257 598 079
1 904 023 433	1 914 961 163	Sum egenkapital og gjeld		1 929 540 431	1 930 229 771

Styret i Biltema Real Estate Norway AS


Maria Therese Olofsson
Styreleder


Martin Gunnar Daniel Norrman
Styremedlem



Kontantstrømanalyse 2022

Biltema Real Estate Norway AS				
Morselskap		(TNOK)	Konsern	
2022	2021		2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</i>				
75 789	55 093	Resultat før skattekostnad	79 657	61 800
-24 293	-16 113	Periodens betalte skatter	-26 094	-16 496
-167	-1 272	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-167	-1 272
70 727	73 408	Ordinære avskrivninger	80 252	82 214
0	22 643	Nedskrivninger	0	22 788
2 376	-1 365	Endring i kundefordringer	2 376	-1 365
10 785	-7 350	Endring i leverandørgjeld	10 810	-16 661
-10 746	2 975	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 564	5 256
124 470	128 019	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	145 269	136 264
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</i>				
170	12 000	Innbetalinger ved salg av driftsmidler	170	12 000
-10 998	-76 241	Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-10 998	-88 186
0	0	Investering i datterselskap	0	0
-10 828	-64 241	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-10 828	-76 186
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</i>				
	0	Netto endring kortsiktig gjeld	0	0
-69 949	-54 773	Netto endring langsiktig gjeld	-69 806	-54 773
38 970	-20 141	Utlån til døtre	0	0
0	0	Endringer egenkapital	0	0
-30 979	-74 914	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	-69 806	-54 773
82 663	-11 136	Netto endring i kontanter (A+B+C)	64 635	5 305
1 849	12 986	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	24 073	18 768
84 512	1 849	Beholdning av kontanter ved periodens slutt	88 708	24 073

MA JLO



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Regnskapsprinsipper

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

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 regnskapsskikk.

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 opplysningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstellingsprinsippet, 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.

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.

MW 2/0



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

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 opplyst 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 regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 1 Inntekter

Biltema Real Estate Norway AS	2022	2021
Leieinntekter	191 731 891	178 853 182
Andre inntekter	12 874 245	9 337 266
Sum inntekter	204 606 136	188 190 448

Geografisk fordeling

Norge	204 606 136	188 190 448
Andre land	-	-
Sum	204 606 136	188 190 448

Konsern	2022	2021
Leieinntekter	209 821 319	195 452 779
Andre inntekter	13 436 283	9 473 594
Sum inntekter	223 257 602	204 926 373

Geografisk fordeling

Norge	223 257 602	204 926 373
Andre land	-	-
Sum	223 257 602	204 926 373

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

Lønnskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	1 309 217	2 546 354	1 309 217	2 546 354
Arbeidsgiveravgift	223 934	385 665	223 934	385 665
Pensjonskostnader	69 997	190 172	69 997	190 172
Andre ytelser	14 191	86 064	14 191	86 064
Sum	1 617 340	3 208 255	1 617 340	3 208 255

Biltema Real Estate Norway AS konsernet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Selskapet har opprettet tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har i 2022 ikke hatt daglig leder.

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, overskuddsdelinger, 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.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap

Lovpålagt revisjon	Andre tjenester
366 013	377 117

Konsern

Lovpålagt revisjon	Andre tjenester
507 401	437 117

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 3 Finansposter

Finansinntekter	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 376 769	422 617	-	-
Annen renteinntekt	968 730	10 848	1 025 674	13 973
Annen finansinntekt (agio)	63 861	8 564	63 861	8 564
Gevinst ved avgang anleggsaksjer	-	-	-	-
Sum finansinntekter	5 409 360	442 029	1 089 535	22 537

Finanskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-	22 787 796	-	-
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	32 851 642	15 089 990	32 851 642	15 089 991
Annen rentekostnad	68 326	69 281	77 238	82 274
Annen finanskostnad (disagio)	34 692	4 197	34 953	4 197
Sum finanskostnader	32 954 661	37 951 264	32 963 833	15 176 462

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	21 904 518	21 983 530	24 771 687	23 825 413
Endring i utsatt skatt	-5 171 731	-4 804 350	-7 126 094	-7 270 052
Sum skattekostnad	16 732 787	17 179 180	17 645 593	16 555 360

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	75 789 169	55 093 229
Permanente forskjeller	8 140	22 918 537
Endring i midlertidige forskjeller	23 768 684	21 913 370
Avgitt konsernbidrag	-2 717 442	-186 143
Årets skattegrunnlag	96 848 551	99 738 993

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	21 904 518	21 983 530
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-597 837	-40 951
Fjorårets betalbar skatt som innbetales i 2022	-	2 350 513
Betalbar skatt i balansen	21 306 680	24 293 092

	2022	2021
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		
Resultat før skattekostnad	75 789 169	55 093 229

Forventet inntektskatt etter nominell sats (22 % / 22 %)	16 673 617	12 120 510
Skatteeffekt ikke fradagsberettigede kostnader	1 791	5 042 078
Andre endringer	57 379	16 591
Skattekostnad	16 732 787	17 179 180

Effektiv skattesats	22,1 %	31,2 %
---------------------	--------	--------

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Forskjeller som utlignes	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Anleggsmidler	-195 198 957	-169 924 563	-202 119 018	-171 027 175
Gjeld/avsetninger	-	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-7 807 666	-9 759 577	-7 159 318	-8 949 141
Sum	-203 006 623	-179 684 140	-209 278 336	-179 976 316

Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel 22% / 22%	-44 661 457	-39 530 511	-46 041 234	-39 594 790
--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Forskjeller som ikke utlignes				
Midlertidige forskjeller anleggsmidler og goodwill	157 800 521	158 246 708	297 169 752	298 079 444
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-9 783 944	-10 044 747	-21 538 177	-22 075 995
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel 22% / 22%	32 563 647	32 604 432	60 638 899	60 720 710



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 5 Immaterielle eiendeler

Goodwill Konsern	Sjøgata 39 Eid	Helgeland	Bomvegen 7 AS*	Nordmo	Maskinveien 25	Havnegata 20 AS*
Anskaffelseskost 01.01.	1 200 012	800 339	1 700 129	2 756 150	10 822 032	4 527 058
Tilgang	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 200 012	800 339	1 700 129	2 756 150	10 822 032	4 527 058
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	135 000	90 036	191 264	330 738	1 298 646	452 704
Balansført verdi 31.12.	1 065 012	710 302	1 508 865	2 425 412	9 523 387	4 074 355
Arets avskrivninger	30 000	20 008	42 503	55 123	216 441	113 176
Forventet økonomisk levetid	40 år	40 år	40 år	50 år	50 år	40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær
Forts. Goodwill konsern				Sivavegen 12 AS	Strømsveien	Sum
Anskaffelseskost 01.01.				2 422 645	13 321 968	37 550 333
Tilgang				-	-	-
Avgang				-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.				2 422 645	13 321 968	37 550 333
Akkumulerte avskrivninger 31.12.				191 792	360 803	3 050 983
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.					12 961 165	12 961 165
Balansført verdi 31.12.				2 230 854	-	21 538 178
Arets avskrivninger				60 566	-	537 818
Forventet økonomisk levetid				40 år	40 år	
Avskrivningsplan				Lineær	Lineær	

I forbindelse med oppkjøp av datterselskaper er det bokført merverdier og beregnet en tilhørende utsatt skatt. Hensyntatt den utsatte skatten oppslår 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 01.01.2020

** Selskaper er innfusjonert i morselskapet i 2019

*** Goodwill knyttet til Strømsveien Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet, jfr. note 7



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 6 Varige driftsmidler

Biltema Real Estate Norway AS

Varige driftsmidler	Goodwill	Maskiner og inventar	Tomter	Anlegg under oppføring	Bygninger / fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.22	10 983 690	851 542	357 426 423	6 007 116	1 720 130 499	2 084 415 580
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	6 953 912	4 043 891	10 997 803
Avgang solgte driftsmidler	-	350 000	-	-	-	350 000
Ferdigstilte bygg	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.22	10 983 690	501 542	357 426 423	12 961 028	1 724 174 390	2 095 063 383
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 199 753	208 706	-	-	623 888 964	624 097 670
Balansført verdi pr. 31.12.22	9 783 937	292 836	357 426 423	12 961 028	1 100 285 426	1 470 965 715
Årets avskrivninger	260 810	164 475	-	-	70 301 454	70 726 739

Konsern

Varige driftsmidler	Goodwill	Driftsløsøre, og inventar	Tomter	Anlegg under oppføring	Bygninger / fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.22	37 550 339	851 542	532 629 798	8 801 987	1 890 030 123	2 432 313 450
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	6 953 912	4 043 891	10 997 803
Avgang solgte driftsmidler	-	350 000	-	-	-	350 000
Ferdigstilte bygg	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.22	37 550 339	501 542	532 629 798	15 755 899	1 894 074 014	2 442 961 253
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 773 995	208 706	-	-	663 135 076	663 343 782
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22*	12 961 167	0	9 826 629	-	-	9 826 629
Balansført verdi pr. 31.12.22	21 815 178	292 836	522 803 169	15 755 899	1 230 938 938	1 769 790 843
Årets avskrivninger	537 817	164 475	-	-	79 549 653	80 251 945

* Jfr. note 5 - nedskrivningen av investeringspost elimineres i konsernregnskapet ihht. goodwill og merverdi knyttet til tomt

Økonomisk levetid varige driftsmidler

* Bygninger og annen fast eiendom

17 - 50 år

* Maskiner og inventar

5 år

* Tomter

Ubegrenset

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel	St.andel
Maskinveien 25 AS	2017	Ullensaker	100 %	100 %
Sivavegen 12 AS	2019	Ullensaker	100 %	100 %
Strømsveien Eiendom AS	2019	Ullensaker	100 %	100 %

Investeringen i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2022
Maskinveien 25 AS	100 000	100	80 317 529	17 763 272	3 029 578
Sivavegen 12 AS	620 029	620 029	16 434 559	5 656 160	489 638
Strømsveien Eiendom AS	22 500 000	22 500	65 319 539	22 999 517	-142 048
Sum			162 071 627	46 418 949	3 377 168

* Datterselskap ble nedskrevet i 2021 med kr. 22 787 796.



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Biltema Real Estate Norway AS

Langsiktige fordringer	2022	2021
Maskinveien 25 AS	55 880 683	84 244 080
Sivavegen 12 AS	70 543 680	80 520 441
Strømsveien Eiendom AS	2 341 057	2 827 816
Sum	128 765 420	167 592 336
Kundefordringer Biltema Norge AS	943 819	2 119 115
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld Biltema Holding B.V.	1 085 073 929	1 155 023 122
Leverandørgjeld Biltema Norge AS	244 892	21 050
Leverandørgjeld Birgma International	12 125 701	4 332 903
Kortsiktig gjeld dotre (konsernbidrag)	2 717 442	7 301 143
Sum	1 100 161 964	1 166 678 218

Selskapet har en 5-årig rullerende kredittfasilitet uten krav om avdrag hos morselskapet Biltema Holding B.V. Lånet løper med en rente på 6 måneders NIBOR + 1%. Det er avgitt negativ pantsettelseserklæring på selskapets eiendommer.

Note 9 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	128 765 420	167 592 336	-	-

Fordringene er på datterselskaper jf. note 6, 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.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til konsernselskaper	1 085 073 929	1 155 023 122	1 085 073 929	1 155 023 122
Sum	1 085 073 929	1 155 023 122	1 085 073 929	1 155 023 122

Gjelden er til morselskapet Biltema Holding B.V. i Nederland. Se note 6 for øvrige opplysninger om mellomværende i konsernet



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 10 Bankinnskudd

	Biltema Real Estate Norway AS	Konsern
Bundne skattetrekkmidler utgjør:	459 887	459 887

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Biltema Real Estate Norway AS

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære Aksjer	50 250	1 030	51 757 500
Sum	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.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.21:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Biltema Holding B.V	50 250	100 %	100 %

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

Note 12 Egenkapital

Biltema Real Estate Norway AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	51 757 500	323 492 500	304 695 088	679 945 088
Årets resultat	-	-	59 056 383	59 056 383
Egenkapital pr 31.12.2022	51 757 500	323 492 500	363 751 471	739 001 471

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Konsern				
Egenkapital pr 01.01.2022	51 757 500	323 492 500	297 381 696	672 631 696
Årets resultat	-	-	62 011 085	62 011 085
Egenkapital pr 31.12.2022	51 757 500	323 492 500	359 392 778	734 642 778



Noter til regnskapet 2022 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet og konsernselskapene har transaksjoner med datterselskaper (jfr. note 5) 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.

Transaksjoner med nærstående parter:	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Renteinntekter fra døtre	4 376 769	422 617	-	-
Rentekostnader morselskap	32 851 642	15 089 991	32 851 642	15 089 991
Finansinntekt døtre (konsernbidrag og salg)	-	-	-	-
Leieinntekter Biltema Norge AS	187 827 155	175 200 202	205 916 583	191 799 799

Note 14 Garantier og sikkerhetsstillelser

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



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

BILTEMA REAL ESTATE

**ÅRSREGNSKAP
2022**

Org nr 933 595 706



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 Viken.

Utvikling og resultat

Konsernets inntekter var i 2022 kr 223,3 mill (kr 204,9) mill og for morselskapet kr 204,6 mill (kr 188,2 mill).

Resultat etter skatt var for konsernet kr 62,0 mill (kr 45,2 mill) og for morselskapet kr 59,1 mill (kr 37,9 mill).

Konsernets bokførte egenkapital var ved utgangen av 2022 på kr 734,6 mill (kr 672,6 mill) og for morselskapet kr 739,0 mill (kr 679,9 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 2022.

Eksposering mot risiko

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

Arbetidsmiljø og likestilling

Ved utgangen av 2022 hadde selskapet tre ansatte. I styret er det en man og en kvinne. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Ytre miljø

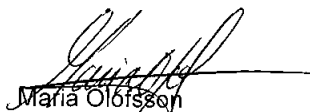
Styret kan ikke se at selskapets eller konsernets virksomhet foruenser det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Styret mener at det avlagte resultatregnskapet med balanse og noter gir et rettviseende bilde over selskapets økonomiske stilling pr 31.12.2022.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Biltema Real Estate Norway AS kr 59 056 382 til annen egenkapital.

Jessheim 02.02.2023 – Styret i Biltema Real Estate Norway AS



Maria Olafsson

Styrets leder



Martin Norrman

Styremedlem



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Biltema Real Estate Norway AS

Konklusjon

Vi har revidert Biltema Real Estate Norway AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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

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

2023-02-20 10:20:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G4TAE-2VMUK-SSCJ6-JZ6VH-ZPATW-0ECS2

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>