



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		217 913 054	212 811 879
Refusjon av felleskostnader eiendom		13 239 482	12 585 669
Sum inntekter		231 152 536	225 397 548
Kostnader			
Employee benefits expense		2 234 510	2 033 330
Depreciation and amortisation expenses	3	77 995 695	79 371 261
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		19 553 543	16 003 799
Felleskostnader eiendommer		13 239 482	12 596 869
Other expenses		3 194 385	3 607 667
Sum kostnader		116 217 615	113 612 926
Driftsresultat		114 934 922	111 784 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 769 440	2 754 626
Other financial income		6 377	17 852
Sum finansinntekter		7 775 817	2 772 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 504 457	52 401 079
Annen rentekostnad		25 823	50 418
Other financial expenses		26 347	34 823
Sum finanskostnader		44 556 627	52 486 320
Netto finans		-36 780 810	-49 713 842
Resultat før skattekostnad		78 154 112	62 070 779
Income tax expense	4	17 312 223	13 813 125
Årsresultat	5	60 841 889	48 257 654
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 841 889	48 257 654
Totalresultat		60 841 889	48 257 654



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Other equity		60 841 889	48 257 654
Sum overføringer og disponeringer		60 841 889	48 257 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	57 009 364	51 569 587
Goodwill		20 462 545	21 000 362
Sum immaterielle eiendeler		77 471 908	72 569 948
Varige driftsmidler			
Buildings and land	3	1 624 908 081	1 656 279 281
Machinery and equipment	3		
Ships	3		
Equipment and other movables	3	696 195	192 528
Sum varige driftsmidler	3	1 625 604 276	1 656 471 809
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		65 573 723	65 457 023
Lån til foretak i samme konsern		2 091 050	2 077 881
Sum finansielle anleggsmidler		67 664 773	67 534 904
Sum anleggsmidler		1 770 740 958	1 796 576 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		617 604	1 046 516
Other short-term receivables		2 363 706	1 468 121
Krav på innbetaling av selskapskapital			9 263 744
Sum fordringer		2 981 310	11 778 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		205 038 535	181 663 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 038 535	181 663 574
Sum omløpsmidler		208 019 845	193 441 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 978 760 803	1 990 018 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		52 260 000	51 757 500
Overkurs		622 990 000	323 492 500
Annen innskutt egenkapital		7 225 720	7 225 720
Sum innskutt egenkapital		682 475 720	382 475 720
Opptjent egenkapital			
Other equity		467 046 782	406 204 893
Sum opptjent egenkapital		467 046 782	406 204 893
Sum egenkapital	5	1 149 522 503	788 680 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	48 131 286	48 213 098
Sum avsetninger for forpliktelser		48 131 286	48 213 098
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities		735 073 930	1 035 073 930
Sum annen langsiktig gjeld		735 073 930	1 035 073 930
Sum langsiktig gjeld		783 205 216	1 083 287 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 980 453	18 084 591
Tax payable	4	22 800 897	21 422 538
Public duties payable		9 912 543	8 235 881
Other current liabilities		189 576	131 703
Gjeld til selskap i samme konsern		149 615	70 176 261
Sum kortsiktig gjeld		46 033 084	118 050 974
Sum gjeld		829 238 300	1 201 338 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 978 760 803	1 990 018 616



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon av felleskostnader eiendom	1	13 239 482	12 585 669
Leieinntekter	1	217 913 054	212 811 879
Sum inntekter		231 152 536	225 397 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 234 510	2 033 330
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	77 995 695	79 371 261
Reparasjon og vedlikehold av eiendom		19 553 543	16 003 799
Felleskostnader eiendom	1	13 239 482	12 596 869
Annen driftskostnad	2	3 345 897	3 784 627
Sum kostnader		116 369 127	113 789 886
Driftsresultat		114 783 410	111 607 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		7 771 504	2 762 547
Annen finansinntekt	6	6 377	17 852
Sum finansinntekter		7 777 881	2 780 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	44 504 457	52 401 079
Annen rentekostnad		25 990	58 241
Annen finanskostnad	6	26 347	34 823
Sum finanskostnader		44 556 794	52 494 143
Netto finans		-36 778 913	-49 713 744
Resultat før skattekostnad		78 004 497	61 893 917
Skattekostnad på ordinært resultat	7	17 279 308	13 774 348
Årsresultat		60 725 189	48 119 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 725 189	48 119 569



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		60 725 189	48 119 569
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	60 725 189	48 119 569
Sum overføringer og disponeringer		60 725 189	48 119 569



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		57 009 364	51 569 588
Goodwill	3	20 462 545	21 000 369
Sum immaterielle eiendeler		77 471 908	72 569 957
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 705 850 708	1 737 221 908
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	696 195	192 528
Sum varige driftsmidler		1 706 546 903	1 737 414 435
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Lån til foretak i samme konsern	10, 11		
Sum anleggsmidler		1 784 018 812	1 809 984 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	617 604	1 046 516
Andre kortsiktige fordringer	10	2 414 737	10 795 220
Sum fordringer		3 032 341	11 841 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	205 082 322	181 681 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 082 322	181 681 223
Sum omløpsmidler		208 114 663	193 522 959
SUM EIENDELER		1 992 133 475	2 003 507 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	52 260 000	51 757 500
Overkurs	8	622 990 000	323 492 500
Annen innskutt egenkapital	8	7 225 720	7 225 720
Sum innskutt egenkapital		682 475 720	382 475 720
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	468 237 535	407 512 347
Sum opptjent egenkapital		468 237 535	407 512 347
Sum egenkapital		1 150 713 255	789 988 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	60 475 322	60 557 134
Sum avsetninger for forpliktelser		60 475 322	60 557 134
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	10, 11	735 073 930	1 035 073 930
Sum annen langsiktig gjeld		735 073 930	1 035 073 930
Sum langsiktig gjeld		795 549 252	1 095 631 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	12 980 620	18 098 435
Betalbar skatt	7	22 800 897	21 422 539
Skyldig offentlige avgifter		9 900 218	8 235 881
Annen kortsiktig gjeld	14	189 233	70 131 365
Sum kortsiktig gjeld		45 870 968	117 888 220
Sum gjeld		841 420 220	1 213 519 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 133 475	2 003 507 351



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

BILTEMA REAL ESTATE

**ÅRSREGNSKAP
2024**

Org nr 933 595 706

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POWIS-GZRGQ-MFDML-9PEYB



Resultatregnskap

Bittema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader				
217 913 054	212 811 879	1	217 913 054	212 811 879
13 239 482	12 585 669	1	13 239 482	12 585 669
231 152 536	225 397 548		231 152 536	225 397 548
Driftsinntekter				
2 234 510	2 033 330	2	2 234 510	2 033 330
77 995 695	79 371 261	3, 4	77 995 695	79 371 261
19 553 543	16 003 799		19 553 543	16 003 799
13 239 482	12 596 869	1	13 239 482	12 596 869
3 194 385	3 607 667	2	3 345 897	3 784 627
116 217 615	113 612 926		116 369 127	113 789 886
Driftskostnader				
114 934 922	111 784 621		114 783 410	111 607 661
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
7 769 440	2 761 678		7 771 504	2 762 547
6 377	17 852	6	6 377	17 852
44 504 457	52 401 079	5	44 504 457	52 401 079
25 823	57 470		25 990	58 241
26 347	34 823	6	26 347	34 823
-36 780 810	-49 713 842		-36 778 913	-49 713 744
Resultat av finansposter				
78 154 112	62 070 779		78 004 497	61 893 917
Ordinært resultat før skattekostnad				
17 312 223	13 813 125	7	17 279 308	13 774 348
60 841 889	48 257 654		60 725 189	48 119 569
Årsresultat				
Overføringer				
60 841 889	48 257 654	8	60 725 189	48 119 569
60 841 889	48 257 654		60 725 189	48 119 569
Sum disponert				

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POWIS-GZR6Q-MFDML-9PEYB



Balanse

Bittema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
57 009 364	51 569 588		57 009 364	51 569 588
20 462 545	21 000 362	3	20 462 545	21 000 369
<u>77 471 908</u>	<u>72 569 949</u>		<u>77 471 908</u>	<u>72 569 957</u>
Varige driftsmidler				
1 624 908 081	1 656 279 281	4	1 705 850 708	1 737 221 908
696 195	192 528	4	696 195	192 528
<u>1 625 604 276</u>	<u>1 656 471 809</u>		<u>1 706 546 903</u>	<u>1 737 414 435</u>
65 573 723	65 457 023	9	0	0
2 091 050	2 077 880	10, 11	0	0
<u>67 664 773</u>	<u>67 534 903</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1 770 740 958</u>	<u>1 796 576 661</u>		<u>1 784 018 812</u>	<u>1 809 984 392</u>
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
617 604	1 046 516	10	617 604	1 046 516
2 363 706	10 731 865	10	2 414 737	10 795 220
<u>2 981 310</u>	<u>11 778 381</u>		<u>3 032 341</u>	<u>11 841 736</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l				
205 038 535	181 663 574	12	205 082 322	181 681 223
<u>205 038 535</u>	<u>181 663 574</u>		<u>205 082 322</u>	<u>181 681 223</u>
<u>208 019 845</u>	<u>193 441 955</u>		<u>208 114 663</u>	<u>193 522 959</u>
<u>1 978 760 803</u>	<u>1 990 018 616</u>		<u>1 992 133 475</u>	<u>2 003 507 351</u>
Sum eiendeler				

Pennco Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZR6Q-MFDML-9PEYB



Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
52 260 000	51 757 500	13	52 260 000	51 757 500
622 990 000	323 492 500	8	622 990 000	323 492 500
7 225 720	7 225 720	8	7 225 720	7 225 720
682 475 720	382 475 720		682 475 720	382 475 720
Opptjent egenkapital				
467 046 782	406 204 893	8	468 237 535	407 512 347
467 046 782	406 204 893		468 237 535	407 512 347
1 149 522 503	788 680 613		1 150 713 255	789 988 067
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
48 131 286	48 213 098	7	60 475 322	60 557 134
48 131 286	48 213 098		60 475 322	60 557 134
Annen langsiktig gjeld				
735 073 930	1 035 073 930	10, 11	735 073 930	1 035 073 930
735 073 930	1 035 073 930		735 073 930	1 035 073 930
Kortsiktig gjeld				
12 980 453	18 084 589	10	12 980 620	18 098 435
22 800 897	21 422 539	7	22 800 897	21 422 539
9 912 543	8 235 881		9 900 218	8 235 881
149 615	176 600	10	0	0
189 576	70 131 365	14	189 233	70 131 365
46 033 084	118 050 975		45 870 968	117 888 220
829 238 300	1 201 338 003		841 420 220	1 213 519 284
1 978 760 803	1 990 018 616		1 992 133 475	2 003 507 351

Styret i Biltema Real Estate Norway AS

Maria Therese Olofsson
Styreleder

Martin Gunnar Daniel Norrman
Styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POWIG-GZRBQ-MFDML-9PEYB



Indirekte kontantstrøm

Bittema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
78 154 112	62 070 779	Resultat før skattekostnad	78 004 497	61 893 917
21 422 539	23 600 193	Periodens betalte skatt	21 422 539	23 650 281
77 995 695	79 371 261	Ordinære avskrivninger	77 995 695	79 371 261
428 912	338 968	Endring i kundefordringer	428 912	338 968
-5 104 136	-161 926	Endring i leverandørgjeld	-5 117 815	-183 555
-129 870	0	Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter	0	0
-59 956 867	1 226 593	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-59 897 305	1 659 863
69 965 307	119 245 482	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	69 991 446	119 430 174
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
46 590 346	46 457 037	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	46 590 346	46 457 037
-46 590 346	-46 457 037	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-46 590 346	-46 457 037
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	70 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	70 000 000
0	50 000 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	50 000 000
0	-263 176	Netto endring utlån døtre	0	0
0	20 263 176	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	20 000 000
23 374 961	93 051 621	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	23 401 100	92 973 137
181 663 574	88 611 953	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	181 681 223	88 708 086
205 038 535	181 663 574	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	205 082 322	181 681 223

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZRGQ-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

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 2024

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.

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POWIG-GZR6Q-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 1 Inntekter

Biltema Real Estate Norway AS

Per virksomhetsområde	2024	2023
Leieinntekter	217 913 054	212 811 879
Andre inntekter	13 239 482	12 585 669
Sum	231 152 536	225 397 548

Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	231 152 536	225 397 548
Sum	231 152 536	225 397 548

Konsern

Per virksomhetsområde	2024	2023
Leieinntekter	217 913 054	212 811 879
Andre inntekter	13 239 482	12 585 669
Sum	231 152 536	225 397 548

Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	231 152 536	225 397 548
Sum	231 152 536	225 397 548

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

Lønnskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	1 806 533	1 657 696	1 806 533	1 657 696
Arbeidsgiveravgift	277 994	261 449	277 994	261 449
Pensjonskostnader	105 452	96 912	105 452	96 912
Andre ytelser	44 531	17 275	44 531	17 275
Sum	2 234 510	2 033 332	2 234 510	2 033 332

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 2024. Selskapet har ikke hatt daglig leder i 2024.

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 2024

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	477 727	493 402
Andre tjenester	326 250	344 000
Sum honorar til revisor	803 977	837 402

Note 3 Immaterielle eiendeler

Goodwill	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	195 002	130 055	276 272	440 985
Balanseført verdi 31.12	1 005 010	670 284	1 423 857	2 315 165

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 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	1 731 526	679 059	312 925	360 803
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	12 961 165
Balanseført verdi 31.12	9 090 506	3 847 999	2 109 721	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			Selskap 24 228 366	Konsern 37 550 334
Sum akkumulerte avskrivninger 31.12			3 765 824	4 126 627
Sum akkumulerte nedskrivninger 31.12			0	12 961 165
Balanseført verdi 31.12.			20 462 545	20 462 545

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. Alle selskapene er innfusjonert bortsett fra Strømsveien Eiendom AS der goodwill er nedskrevet i sin helhet, jf.



Noter til konsernregnskapet 2024

note 10

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.	24 228 369	510 370	8 464 372	532 217 305	1 857 456 989	2 398 649 036
Tilgang	0	658 883	11 441 808	0	34 489 655	46 590 346
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ferdigstilte bygg	0	0	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12.	24 228 369	1 169 253	19 906 180	532 217 305	1 891 946 644	2 445 239 382
Akk. avskriv. 31.12.	3 765 821	473 058	0	0	819 162 048	819 635 106
Akk. nedskriv. 31.12.	0	0	0	0	0	0
Bokf. verdi 31.12.	20 462 548	696 195	19 906 180	532 217 305	1 072 784 596	1 625 604 275
Årets avskrivninger	537 816	155 215	0	0	77 302 663	77 995 694
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	8 464 372	613 159 932	1 867 283 617	2 489 418 291
Tilgang	0	658 883	11 441 808	0	34 489 655	46 590 346
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ferdigstilte bygg	0	0	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12.	37 550 339	1 169 253	19 906 180	613 159 932	1 901 773 272	2 536 008 637
Akk. avskriv. 31.12.	4 126 624	473 058	0	0	819 162 047	819 635 105
Akk. nedskriv. 31.12.	12 961 167	0	0	9 826 629	0	9 826 629
Bokf. verdi 31.12.	20 462 548	696 195	19 906 180	603 333 303	1 082 611 225	1 706 546 903
Årets avskrivninger	537 816	155 215	0	0	77 302 663	77 995 694
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 2024

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

	2024	2023
Renteinntekter fra døtre	0	0
Rentekostnader morselskap	44 504 457	52 401 079
Leieinntekter Biltema Norge AS	212 758 852	208 705 394

Konsern

	2024	2023
Renteinntekter fra døtre	0	0
Rentekostnader morselskap	44 504 457	52 401 079
Leieinntekter Biltema Norge AS	212 758 852	208 705 394

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZR6Q-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 6 Finansposter

Biltema Real Estate Norway AS

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	7 769 440	2 761 678
Valutagevinst (Agio)	6 377	17 852
Sum finansinntekter	7 775 817	2 779 530

Finanskostnader	2024	2023
Pentekostnad fra andre foretak i samme konsern	44 504 457	52 401 079
Annen rentekostnad	25 823	57 470
Valutatap (Disagio)	26 347	34 823
Sum finanskostnader	44 556 627	52 493 372

Konsern

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	7 771 504	2 762 547
Valutagevinst (Agio)	6 377	17 852
Sum finansinntekter	7 777 881	2 780 399

Finanskostnader	2024	2023
Pentekostnad fra andre foretak i samme konsern	44 504 457	52 401 079
Annen rentekostnad	25 990	58 241
Valutatap (Disagio)	26 347	34 823
Sum finanskostnader	44 556 794	52 494 143

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZRGQ-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 7 Skatt

Biltema Real Estate Norway AS

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat før konsernbidrag	22 833 811	19 923 104
Endring utsatt skatt	-5 521 588	-6 109 979
Skattekostnad ordinært resultat	17 312 223	13 813 125

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skattekostnad	78 154 112	62 070 779
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (22%)	17 193 905	13 655 571
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 486
Andre endringer	118 318	159 040
Skattekostnad	17 312 223	13 813 125
Effektiv skattesats	22,2 %	22,3 %

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skattekostnad	78 154 112	62 070 779
Permanente forskjeller	0	-7 052
Endring midlertidige forskjeller	25 635 941	26 223 964
Mottatt konsernbidrag	0	9 263 744
Avgitt konsernbidrag	-149 614	-176 261
Skattepliktig inntekt	103 640 437	97 375 174

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	22 833 812	19 423 293
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-32 915	-38 777
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 038 024
Sum betalbar skatt i balansen	22 800 897	21 422 540

Oversikt over midlertidige forskjeller

	Endring	2024	2023
<i>Forskjeller som utlignes</i>			
Anleggsmidler	-25 871 741	-254 551 502	-228 679 761
Gevinst og tapskonto	1 145 495	-4 581 963	-5 727 458
Sum	24 726 247	-259 133 465	-234 407 218
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-5 439 777	-57 009 364	-51 569 587
<i>Forskjeller som ikke utlignes</i>			
Anleggsmidler	-909 691	239 241 116	240 150 807
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	537 817	-20 462 545	-21 000 362
Sum	371 874	218 778 571	219 150 445
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-81 812	48 131 286	48 213 098



Noter til konsernregnskapet 2024

Konsern

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat før konsernbidrag	22 833 811	19 923 104
Endring utsatt skatt	-5 554 503	-6 148 756
Skattekostnad ordinært resultat	17 279 308	13 774 348

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

Resultat før skattekostnad	78 004 497	61 893 917
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (22%)	17 160 989	13 616 662
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 486
Andre endringer	118 318	159 040
Skattekostnad	17 279 308	13 774 216
Effektiv skattesats	22,2 %	22,3 %

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	22 800 897	19 423 293
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-32 915	-38 777
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	32 915	2 038 024
Sum betalbar skatt i balansen	22 800 897	21 422 539

Oversikt over midlertidige forskjeller

	Endring	2024	2023
<i>Forskjeller som utlignes</i>			
Anleggsmidler	-25 871 741	-254 551 502	-228 679 761
Gevinst og tapskonto	1 145 495	-4 581 963	-5 727 458
Sum	-24 726 246	-259 133 465	-234 407 219

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	-5 439 774	-57 009 364	-51 569 588
--------------------------------------------	------------	-------------	-------------

Forskjeller som ikke utlignes

Anleggsmidler	-909 691	295 350 367	296 260 058
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-371 874	-20 462 545	-21 000 362
Sum	371 874	274 887 822	275 259 696

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel 22%	81 812	60 475 322	60 557 133
--------------------------------------------	--------	------------	------------

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POWIG-GZRGQ-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

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	7 225 720	406 204 894	788 680 615
Årets resultat	0	0	0	60 841 890	60 841 890
Kapitalforhøyelse	502 500	299 497 500	0	0	300 000 000
Egenkapital 31. 12.	52 260 000	622 990 000	7 225 720	467 046 784	1 149 522 503

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	51 757 500	323 492 500	7 225 720	407 512 346	789 988 066
Årets resultat	0	0	0	60 725 189	60 725 189
Kapitalforhøyelse	502 500	299 497 500	0	0	300 000 000
Egenkapital 31. 12.	52 260 000	622 990 000	7 225 720	468 237 535	1 150 713 255

Note 9 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 2024
Strømsveien Eiendom AS	22 500 000	22 500	65 573 723	22 998 916	-116 700

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

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Biltema Real Estate Norway AS

Fordringer	Selskap	2024	2023
Langsiktige fordringer	Strømsveien Eiendom AS	2 091 050	2 077 881
Langsiktige fordringer	Maskinveien 25 AS	0	0
Langsiktige fordringer	Sivavegen 12 AS	0	0
Kundefordringer	Biltema Norge AS	570 251	657 174
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	Biltema Norge AS	0	9 210 080
Sum		2 661 301	11 945 135



Noter til konsernregnskapet 2024

Gjeld	Selskap	2024	2023
Langsiktig gjeld	Biltema Holding B.V.	735 073 930	1 035 073 930
Leverandørgjeld	Biltema Holding B.V.	-9 787 101	14 905 065
Leverandørgjeld	Biltema Norge AS	-337 151	147 967
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	Strømsveien Eiendom AS	149 615	176 261
Kortsiktig gjeld	Biltema Norge AS	0	70 000 000
Sum		725 099 293	1 120 303 223

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZR6Q-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 11 Fordringer og gjeld

	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	2 091 050	2 077 880	-	-

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	2024	2023	2024	2023
Gjeld til konsernselskaper	735 073 930	1 035 073 930	735 073 930	1 035 073 930

Note 12 Bankinnskudd

Biltema Real Estate Norway AS	2024	2023
Bundne skattetreksmidler utgjør:	459 887	459 887

Konsern	2024	2023
Bundne skattetreksmidler utgjør:	459 887	459 887

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50 250	1 040	52 260 000

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 Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POWIG-GZRGQ-MFDML-9PEYB



Noter til konsernregnskapet 2024

Note 14 Garantier og sikkerhetsstillelser

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

Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZR6Q-MFDML-9PEYB



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

Serienummer: d9162015f99502[...]de0507c1adbd3

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:50:21 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Daglig leder

Serienummer: fc0eb3bbe64434[...]e85a9d0de0be3

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-28 17:03:47 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Styremedlem

Serienummer: fc0eb3bbe64434[...]e85a9d0de0be3

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-28 17:03:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T2CXP-2WT6S-POW/G-GZRCQ-MFDML-9PEYB

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 forseglet 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.



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

BILTEMA REAL ESTATE

ÅRSBERETNING 2024

Org nr 933 595 706

Penneo Dokumentnøkkel: ZZA3G-KWSKW-7EQ4-GEXKS-23HTH-INXIZ



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 2024 kr 231,2 mill (kr 225,4) mill og for morselskapet kr 231,2 mill (kr 225,4 mill).

Resultat etter skatt var for konsernet kr 60,7 mill (kr 48,1 mill) og for morselskapet kr 60,8 mill (kr 48,3 mill).

Konsernets bokførte egenkapital var ved utgangen av 2024 på kr 1 151 mill (kr 790,0 mill) og for morselskapet kr 1 149,5 mill (kr 788,7 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 2024.

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 2024 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 31.12.2024.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Biltema Real Estate Norway AS kr 60 841 889 til annen egenkapital.



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: ZZA3G-KWSKW-7EQ4-GEXKS-23HTH-#XIZ



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

Serienummer: d9162015f99502[...]de0507c1adbd3

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:50:21 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Daglig leder

Serienummer: fc0eb3bbe64434[...]e85a9d0de0be3

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-28 17:03:47 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Styremedlem

Serienummer: fc0eb3bbe64434[...]e85a9d0de0be3

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-28 17:03:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZA3G-KWSKW-7EQ4-GEXKS-23HTH-INXIZ

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.



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 årsregnskapet for Biltema Real Estate Norway AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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 rettvissende 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. 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

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."

Aslaksrud, Yngve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-31 13:22:32 UTC



Penneo DokumentID: BBGTU-UJ9NN-T4IY6-XFLEW-PJG7Q-728HA

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 tilstjenesteleverandør.

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.