



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Asif Din
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		178 853 182	172 737 550
Other income			50 807
Refusjon av felleskostnader eiendom		8 065 280	9 188 732
Gevinst ved salg		1 271 987	
Sum inntekter		188 190 448	181 977 089
Kostnader			
Employee benefits expense		3 208 255	3 055 489
Depreciation and amortisation expenses	2	73 407 608	65 564 384
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		6 368 029	5 079 993
Felleskostnader eiendommer		9 993 135	8 765 987
Other expenses		2 610 957	3 589 606
Sum kostnader		95 587 985	86 055 458
Driftsresultat		92 602 463	95 921 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 617	1 879 800
Annen renteinntekt		10 848	135 103
Other financial income		8 564	
Sum finansinntekter		442 029	2 014 903
Write-down of financial assets		22 787 796	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 089 990	19 841 382
Annen rentekostnad		69 281	15 774
Other financial expenses		4 197	56 703
Sum finanskostnader		37 951 263	19 913 859
Netto finans		-37 509 234	-17 898 956
Ordinært resultat før skattekostnad		55 093 229	78 022 675
Income tax expense	1	17 179 180	17 225 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 914 049	60 797 247



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat	3	37 914 049	60 797 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 914 049	60 797 247
Totalresultat		37 914 049	60 797 247
Overføringer og disponeringer			
Other equity		37 914 049	60 797 247
Sum overføringer og disponeringer		37 914 049	60 797 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	39 530 511	34 766 946
Goodwill		10 044 747	10 305 557
Sum immaterielle eiendeler		49 575 258	45 072 503
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	1 529 976 528	1 537 440 004
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2	459 945	630 254
Sum varige driftsmidler	2	1 530 436 474	1 538 070 258
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		159 952 023	182 594 627
Lån til foretak i samme konsern		167 735 585	147 595 081
Sum finansielle anleggsmidler		327 687 608	330 189 708
Sum anleggsmidler		1 907 699 340	1 913 332 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		3 761 083	2 396 499
Other short-term receivables		1 651 367	630 017
Sum fordringer		5 412 450	3 026 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 849 373	12 985 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 373	12 985 338
Sum omløpsmidler		7 261 823	16 011 854
SUM EIENDELER		1 914 961 163	1 929 344 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		51 757 500	51 757 500
Overkurs		323 492 500	323 492 500
Sum innskutt egenkapital		375 250 000	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Other equity		304 695 088	266 781 039
Sum opptjent egenkapital		304 695 088	266 781 039
Sum egenkapital	3	679 945 088	642 031 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	32 604 432	32 645 218
Sum avsetninger for forpliktelser		32 604 432	32 645 218
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities		1 155 023 122	1 209 796 268
Sum annen langsiktig gjeld		1 155 023 122	1 209 796 268
Sum langsiktig gjeld		1 187 627 554	1 242 441 485
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 432 056	14 765 931
Tax payable	1	24 293 092	18 463 879
Public duties payable		8 028 531	4 370 788
Other current liabilities		333 699	156 200
Gjeld til selskap i samme konsern		7 301 143	7 115 000
Sum kortsiktig gjeld		47 388 520	44 871 799
Sum gjeld		1 235 016 075	1 287 313 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 914 961 163	1 929 344 323



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			59 127
Leieinntekter	11, 14	195 452 779	183 687 184
Refusjon av felleskostnader eiendom	14	8 201 607	9 367 458
Gevinst ved salg	4	1 271 987	
Sum inntekter		204 926 372	193 113 769
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 208 255	3 055 489
Avskrivning av driftsmidler	4, 13	82 214 147	71 106 301
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	22 787 796	
Reparasjon og vedlikehold av eiendom	4	6 380 362	14 763 823
Felleskostnader eiendommer	14	10 488 520	9 222 277
Annen driftskostnad	1	2 893 362	3 709 731
Sum kostnader		127 972 442	101 857 620
Driftsresultat		76 953 930	91 256 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 973	143 053
Annen finansinntekt	2	8 564	
Sum finansinntekter		22 537	143 053
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	15 089 991	19 841 382
Annen rentekostnad		82 274	22 305
Annen finanskostnad		4 197	56 703
Sum finanskostnader		15 176 461	19 920 390
Netto finans	2	-15 153 924	-19 777 337
Ordinært resultat før skattekostnad		61 800 006	71 478 811
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 555 360	15 921 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 244 645	55 557 550



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		45 244 645	55 557 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 244 645	55 557 550
Totalresultat		45 244 645	55 557 550
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	45 244 645	55 557 549
Sum overføringer og disponeringer		45 244 645	55 557 549



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 594 790	34 650 261
Goodwill	13	22 075 995	35 574 979
Sum immaterielle eiendeler		61 670 785	70 225 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygg o.a fast eiendom	4	1 838 049 856	1 851 923 632
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	459 945	630 254
Sum varige driftsmidler		1 838 509 802	1 852 553 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 15		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Sum anleggsmidler		1 900 180 587	1 922 779 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 761 083	2 396 499
Andre kortsiktige fordringer		2 215 294	665 769
Sum fordringer		5 976 377	3 062 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	24 072 807	18 768 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 072 807	18 768 010
Sum omløpsmidler		30 049 184	21 830 278
SUM EIENDELER		1 930 229 771	1 944 609 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	51 757 500	51 757 500
Overkurs	10	323 492 500	323 492 500
Sum innskutt egenkapital		375 250 000	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	297 381 692	252 137 047
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		297 381 692	252 137 047
Sum egenkapital		672 631 693	627 387 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	60 720 710	62 964 429
Sum avsetninger for forpliktelser		60 720 710	62 964 429
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig gjeld konsern	6	1 154 879 875	1 209 796 269
Sum annen langsiktig gjeld		1 154 879 875	1 209 796 269
Sum langsiktig gjeld		1 215 600 585	1 272 760 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	7 471 623	24 133 001
Betalbar skatt	3	26 094 073	18 846 853
Skyldig offentlige avgifter		8 083 224	1 325 603
Annen kortsiktig gjeld		348 574	156 201
Sum kortsiktig gjeld		41 997 494	44 461 659
Sum gjeld		1 257 598 079	1 317 222 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 930 229 771	1 944 609 404



Biltema Real Estate Norway AS

org.nr 933 595 706

BILTEMA REAL ESTATE

**ÅRSREGNSKAP
2021**

Org nr 933 595 706

Penneo Dokumentnøkkel: AZIW1-XLSKL-EZ87B-EQ2AI-UVACN-P6EFS



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 2021 kr 204,9 mill (kr 193,1) mill og for morselskapet kr 188,2 mill (kr 181,9 mill).

Resultat etter skatt var for konsernet kr 45,2 mill (kr 55,6 mill) og for morselskapet kr 37,9 mill (kr 60,8 mill).

Konsernets bokførte egenkapital var ved utgangen av 2021 på kr 672,6 mill (kr 571,8 mill) og for morselskapet kr 679,9 mill (kr 642,0 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 2021.

Eksponering 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.

Arbetsmiljø og likestilling

Ved utgangen av 2021 hadde selskapet to ansatte. I styret er det to menn. 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 31.12.2021.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Biltema Real Estate Norway AS kr 37 914 049 til annen egenkapital.

Jessheim 29.04.2022 – Styret i Biltema Real Estate Norway AS

Asif Din

Styrets leder

Martin Norrman

Styremedlem



Resultatregnskap

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Note	2021	2020	
Driftsinntekter og driftskostnader					
178 853 182	172 737 550	Leieinntekter	11, 14	195 452 779	183 687 184
8 065 280	9 188 732	Refusjon av felleskostnader eiendom	14	8 201 607	9 367 458
1 271 987	0	Gevinst ved salg	4	1 271 987	0
0	50 807	Annen driftsinntekt		0	59 127
188 190 448	181 977 089	Sum driftsinntekter		204 926 372	193 113 769
3 208 255	3 055 489	Lønnskostnad	1	3 208 255	3 055 489
73 407 608	65 564 384	Avskrivning av driftsmidler	4, 13	82 214 147	71 106 301
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immaterie	4, 5	22 787 796	0
6 368 029	5 079 993	Reparasjon og vedlikehold av eiendom	4	6 380 362	14 763 823
9 993 135	8 765 987	Felleskostnader eiendommer	14	10 488 520	9 222 277
2 610 957	3 589 606	Annen driftskostnad	1	2 893 362	3 709 731
95 587 985	86 055 458	Sum driftskostnader		127 972 442	101 857 620
92 602 463	95 921 631	Driftsresultat		76 953 930	91 256 149
422 617	1 879 800	Finansinntekter og finanskostnader			
10 848	135 103	Renteinntekt foretak i samme konsern		0	0
8 564	0	Annen renteinntekt		13 973	143 053
22 787 796	0	Annen finansinntekt	2	8 564	0
15 089 990	19 841 382	Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	0	0
69 281	15 774	Rentekostnad foretak i samme konsern	11	15 089 991	19 841 382
4 197	56 703	Annen rentekostnad		82 274	22 305
		Annen finanskostnad		4 197	56 703
-37 509 234	-17 898 956	Resultat av finansposter	2	-15 153 924	-19 777 337
55 093 229	78 022 675	Ordinært resultat før skattekostnad		61 800 006	71 478 811
17 179 180	17 225 428	Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 555 360	15 921 262
37 914 049	60 797 247	Ordinært resultat		45 244 645	55 557 550
37 914 049	60 797 247	Årsresultat		45 244 645	55 557 550
37 914 049	60 797 247	Overføringer			
		Avsatt til annen egenkapital	10	45 244 645	55 557 549
37 914 049	60 797 247	Sum disponert		45 244 645	55 557 549
186 143	7 115 000	Avgitt konsernbidrag		0	0



Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
39 530 511	34 766 946	3	39 594 790	34 650 261
10 044 747	10 305 557	13	22 075 995	35 574 979
49 575 258	45 072 503		61 670 785	70 225 240
Varige driftsmidler				
1 529 976 528	1 537 440 004	4	1 838 049 856	1 851 923 632
459 945	630 254	4	459 945	630 254
1 530 436 474	1 538 070 258		1 838 509 802	1 852 553 886
Finansielle anleggsmidler				
159 952 023	182 594 627	5, 15	0	0
167 735 585	147 595 081	6, 7	0	0
327 687 608	330 189 708		0	0
1 907 699 340	1 913 332 469		1 900 180 587	1 922 779 126
Omløpsmidler				
Fordringer				
3 761 083	2 396 499		3 761 083	2 396 499
1 651 367	630 017		2 215 294	665 769
5 412 450	3 026 516		5 976 377	3 062 268
Investeringer				
1 849 373	12 985 338	8	24 072 807	18 768 010
7 261 823	16 011 854		30 049 184	21 830 278
1 914 961 163	1 929 344 323		1 930 229 771	1 944 609 404

Pennco Dokumentnr: A:ZIW1-XLSKL-EZ87B-EQ2AI-UVACN-P6EFS



Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
51 757 500	51 757 500	9	51 757 500	51 757 500
323 492 500	323 492 500	10	323 492 500	323 492 500
375 250 000	375 250 000		375 250 000	375 250 000
Opptjent egenkapital				
304 695 088	266 781 039	10	297 381 692	252 137 047
304 695 088	266 781 039		297 381 692	252 137 047
679 945 088	642 031 039		672 631 693	627 387 047
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
32 604 432	32 645 218	3	60 720 710	62 964 429
32 604 432	32 645 218		60 720 710	62 964 429
Langsiktig gjeld				
1 155 023 122	1 209 796 268	6	1 154 879 875	1 209 796 269
1 155 023 122	1 209 796 268		1 154 879 875	1 209 796 269
Kortsiktig gjeld				
7 432 056	14 765 931	6	7 471 623	24 133 001
24 293 092	18 463 879	3	26 094 073	18 846 853
8 028 531	4 370 788		8 083 224	1 325 603
333 699	156 200		348 574	156 201
7 301 143	7 115 000	6, 7	0	0
47 388 520	44 871 799		41 997 494	44 461 659
1 235 016 075	1 287 313 284		1 257 598 079	1 317 222 356
1 914 961 163	1 929 344 323		1 930 229 771	1 944 609 404

Jessheim , 29.04.2022

Styret i Biltema Real Estate Norway AS

Martin Norrman
Styremedlem

Asif Din
Styreleder



Kontantstrømanalyse 2021

Biltema Real Estate Norway AS				
Morselskap		(TNOK)	Konsern	
2021	2020		2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</i>				
55 093	78 023	Resultat før skattekostnad	61 800	71 479
-16 113	-8 176	Periodens betalte skatter	-16 496	-8 970
-1 272		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 272	
73 408	65 564	Ordinære avskrivninger	82 214	71 106
22 643		Nedskrivninger	22 788	
0	0	Gevinst salg driftsmidler	0	0
-1 365	-1 034	Endring i kundefordringer	-1 365	-1 034
-7 350	-3 469	Endring i leverandørgjeld	-16 661	4 308
2 975	-1 972	Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 256	-2 705
128 019	128 936	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	136 264	134 185
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</i>				
12 000	0	Innbetalinger ved salg av driftsmidler	12 000	0
-76 241	-99 827	Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-88 186	-165 515
0	0	Investering i datterselskap	0	0
-64 241	-99 827	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-76 186	-165 515
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</i>				
0	-12 792	Netto endring kortsiktig gjeld	0	-695
-54 773	9 722	Netto endring langsiktig gjeld	-54 773	9 722
-20 141	-47 008	Utlån til døtre	0	0
0	-7 115	Avsatt konsernbidrag	0	0
0	2 173	Endringer egenkapital	0	0
-74 914	-55 020	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	-54 773	9 027
-11 136	-25 911	Netto endring i kontanter (A+B+C)	5 305	-22 303
12 986	38 896	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	18 768	41 071
1 849	12 986	Beholdning av kontanter ved periodens slutt	24 073	18 768

Penneo Dokumentnøkkel: AZIW1-XLSKL-EZ87B-EQ2AH-UVACN-P6EFS



Noter til regnskapet 2021 - 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 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.

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.



Noter til regnskapet 2021 - 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 kontantsstrømmene 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 regnskapskikk. 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 oppjent 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 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	2 546 354	2 550 597	2 546 354	2 550 597
Arbeidsgiveravgift	385 665	376 137	385 665	376 137
Pensjonskostnader	190 172	85 360	190 172	85 360
Andre ytelser	86 064	43 396	86 064	43 396
Sum	3 208 255	3 055 490	3 208 255	3 055 490

Biltema Real Estate Norway AS konsernet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet har opprettet tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønn eller andre ytelser til daglig leder i 2021 kr 886 513. Det er utbetalt styrehonorar med til sammen kr 8 849 i 2021.

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.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap

Lovpålagt revisjon	Andre tjenester
393 405	490 789

Konsern

Lovpålagt revisjon	Andre tjenester
495 682	535 789

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 2 Finansposter

Finansinntekter	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	422 617	1 879 800	-	-
Annen renteinntekt	10 848	135 102	13 973	143 053
Annen finansinntekt (agio)	8 564	-	8 564	-
Gevinst ved avgang anleggsaksjer	-	-	-	-
Sum finansinntekter	442 029	2 014 902	22 537	143 053

Finanskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	22 787 796	-	-	-
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	15 089 990	19 841 382	15 089 991	19 841 382
Annen rentekostnad	69 281	15 774	82 274	22 305
Annen finanskostnad (disagio)	4 197	56 703	4 197	56 703
Sum finanskostnader	37 951 264	19 913 859	15 176 462	19 920 390



Noter til regnskapet 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	21 983 530	20 029 179	23 825 413	20 412 154
Endring i utsatt skatt	-4 804 350	-2 803 751	-7 270 052	-4 490 892
Sum skattekostnad	17 179 180	17 225 428	16 555 360	15 921 262

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	55 093 229	78 022 675
Permanente forskjeller	22 918 537	13 906
Endring i midlertidige forskjeller	21 913 370	13 005 141
Avgitt konsernbidrag	-186 143	-7 115 000
Årets skattegrunnlag	99 738 993	83 926 722

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	21 983 530	20 029 179
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-40 951	-1 565 300
Fjorårets betalbar skatt som innbetales i 2022	2 350 513	-
Betalbar skatt i balansen	24 293 092	18 463 879

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	55 093 229	78 022 675
Forventet inntektsskatt etter nominell sats (22 % / 22 %)	12 120 510	17 164 989
Skatteeffekt ikke fradragsberettigede kostnader	5 042 078	3 059
Andre endringer	16 591	57 380
Skattekostnad	17 179 180	17 225 428

Effektiv skattesats 31,2 % 22,1 %

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Forskjeller som utlignes	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Anleggsmidler	-169 924 563	-148 369 455	-171 027 175	-148 852 116
Gjeld/avsetninger	-	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-9 759 577	-9 662 118	-8 949 141	-8 649 072
Sum	-179 684 140	-158 031 573	-179 976 316	-157 501 188
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel 22% / 22%	-39 530 511	-34 766 946	-39 594 790	-34 650 260
Forskjeller som ikke utlignes				
Midlertidige forskjeller anleggsmidler og goodwill	158 246 708	158 692 907	298 079 444	321 776 931
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-10 044 747	-10 305 557	-22 075 995	-35 574 979
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel 22% / 22%	32 604 432	32 645 217	60 720 710	62 964 429



Noter til regnskapet 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 4 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 01.01.21	10 983 690	851 542	360 720 423	4 426 390	1 664 273 297	2 030 271 652
Tilgang fusjon						-
Tilgang kjøpte driftsmidler				75 816 071	424 957	76 241 028
Avgang solgte driftsmidler			3 294 000		18 803 100	22 097 100
Ferdigstilte bygg				-74 235 345	74 235 345	-
Anskaffelseskost 31.12.21	10 983 690	851 542	357 426 423	6 007 116	1 720 130 499	2 084 415 580
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	938 943	391 597	-	-	553 587 510	553 979 107
Balanseført verdi pr. 31.12.21	10 044 747	459 945	357 426 423	6 007 116	1 166 542 989	1 530 436 474
Årets avskrivninger	260 810	170 308	-	-	73 237 300	73 407 608

Konsern

Varige driftsmidler	Goodwill	Driftsløsøre, og inventar	Tomter	Anlegg under oppføring	Bygninger / fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.21	37 550 339	851 542	522 421 998	74 524 298	1 768 425 822	2 366 223 660
Tilgang kjøpte driftsmidler				87 706 649	480 241	88 186 890
Tilgang oppkjøp						-
Avgang solgte driftsmidler			3 294 000		18 803 100	22 097 100
Ferdigstilte bygg			13 501 800	-153 428 960	139 927 160	-
Anskaffelseskost 31.12.21	37 550 339	851 542	532 629 798	8 801 987	1 890 030 123	2 432 313 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 513 177	391 597	-	-	583 585 423	583 977 020
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21*	12 961 167	0	9 826 629	-	-	9 826 629
Balanseført verdi pr. 31.12.21	22 075 995	459 945	522 803 169	8 801 987	1 306 444 700	1 838 509 802
Årets avskrivninger	537 818	170 308	-	-	81 506 022	82 214 147

* 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 5 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	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
Maskinveien 25 AS	100 000	100	80 317 529	14 733 693	4 237 280
Sivavegen 12 AS	620 029	620 029	14 634 494	3 366 457	1 499 993
Strømsveien Eiendom AS	22 500 000	22 500	65 000 000	22 822 026	-146 071
Sum			159 952 023	40 922 176	5 591 202

* Datterselskap har blitt nedskrevet i 2021 med kr. 22 787 796.



Noter til regnskapet 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Biltema Real Estate Norway AS

Langsiktige fordringer	2021	2020
Maskinveien 25 AS	84 244 080	82 240 016
Sivavegen 12 AS	80 520 441	62 838 179
Strømsveien Eiendom AS	2 827 816	2 516 887
Sum	167 592 336	147 595 083

Kundefordringer Biltema Norge AS - 286 546

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld Biltema Holding B.V.	1 155 023 122	1 209 796 268
Leverandørgjeld Biltema Norge AS	21 050	109 588
Leverandørgjeld Birgma International	-	204 388
Kortsiktig gjeld døtre (konsemsbidrag)	7 301 143	7 115 000
Sum	1 162 345 315	1 217 225 243

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 7 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	167 592 336	147 595 083	-	-

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	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til konsemselskaper	1 155 023 122	1 209 796 268	1 155 023 122	1 209 796 268
Sum	1 155 023 122	1 209 796 268	1 155 023 122	1 209 796 268

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



Noter til regnskapet 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 8 Bankinnskudd

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

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Biltema Real Estate Norway AS

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 10 Egenkapital

Biltema Real Estate Norway AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2021	51 757 500	323 492 500	266 781 039	642 031 039
Årets resultat	-	-	37 914 049	37 914 049
Egenkapital pr 31.12 2021	51 757 500	323 492 500	304 695 088	679 945 088

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01 2021	51 757 500	323 492 500	252 137 047	627 387 047
Årets resultat	-	-	45 244 645	45 244 645
Egenkapital pr 31.12 2021	51 757 500	323 492 500	297 381 696	672 631 696



Noter til regnskapet 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 11 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	
	2021	2020	2021	2020
Renteinntekter fra døtre	422 617	1 879 800	-	-
Rentekostnader morselskap	15 089 991	19 841 382	15 089 991	19 841 382
Finansinntekt døtre (konsemdrag og salg)	-	-	-	-
Leieinntekter Biltema Norge AS	175 200 202	169 110 562	191 799 799	180 060 196

Note 12 Garantier og sikkerhetsstillelser

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

Note 13 Immaterielle eiendeler

Goodwill Konsern	Helgeland Sjøgata 39 Eid AS*		Nordmo Bomvegen 7 AS* Butikkeiendom AS**		Strømsveien Maskinveien 25 AS		Havnegata 20 AS*	
	AS*	AS*	AS*	AS**	AS	AS	AS*	AS*
Anskaffelseskost 01.01.	1 200 012	800 339	1 700 129	2 756 150	10 822 032	-	-	-
Tilgang	-	-	-	-	-	-	4 527 058	-
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.	105 000	70 028	148 761	275 615	1 082 205	-	339 528	-
Balanseført verdi 31.12.	1 095 012	730 310	1 551 368	2 480 535	9 739 828	-	4 187 531	-
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 Eiendom AS***	Sum		
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-	2 422 645	13 321 968	33 023 275	-	-
Tilgang	-	-	-	-	-	4 527 058	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	-	-	-	2 422 645	13 321 968	37 550 333	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-	-	131 226	360 803	2 513 166	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-	-	12 961 165	12 961 165	-	-
Balanseført verdi 31.12.	-	-	-	2 422 646	-	22 075 995	-	-
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 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 01.01.2020, jfr Note 4.

** Selskaper er innfusjonert i morselskapet i 2019, jfr note 4

*** Goodwill knyttet til Strømsveien Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet, jfr. note 4



Noter til regnskapet 2021 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 14 Inntekter

Biltema Real Estate Norway AS	2021	2020
Leieinntekter	178 853 182	172 737 550
Andre inntekter	9 337 266	9 239 539
Sum inntekter	188 190 448	181 977 089

Geografisk fordeling

Norge	188 190 448	181 977 089
Andre land	-	-
Sum	188 190 448	181 977 089

Konsern	2021	2020
Leieinntekter	195 452 779	183 687 184
Andre inntekter	9 473 594	9 426 585
Sum inntekter	204 926 373	193 113 769

Geografisk fordeling

Norge	204 926 373	193 113 769
Andre land	-	-
Sum	204 926 373	193 113 769

Note 15 Covid-19 utbruddet

Ved avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket Biltema Real Estate Norway AS og dets datterselskaper direkte.

Til tross for COVID-19-pandemien, opplevde konsernets leietagere et sterkt salg i 2021.

Pay & Collect-anlegget ble implementert på våren som viste seg å være til stor hjelp, til tross for at butikkene ikke stengte i 2021.

Konsernet har umiddelbart anvendt helseanbefalingene fra de respektive lokale myndighetene om hvordan COVID-19-pandemien skal håndteres.

I 2021 er butikker i Danmark stengt i noen uker, Norge stenger noen butikker i bestemte områder av landet, og den globale logistikkjeden viser seg å være utfordrende. Virkningen av disse faktorene kan foreløpig ikke bestemmes men basert på dagens situasjon så vurderer styret at covid-19 ikke vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift.



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."

Asif Din

Styreleder

På vegne av: Biltema Real Estate Norway AS

Serienummer: 9578-5999-4-1595460

IP: 193.235.xxx.xxx

2022-04-29 11:49:17 UTC



Martin Gunnar Daniel Norrman

Styremedlem

På vegne av: Biltema Real Estate Norway AS

Serienummer: 19841025xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-05-02 12:11:50 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: AZIWI-XLSKL-EZ87B-EQ2AI-UVACN-P6EFS



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 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

2022-05-04 10:12:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G0UUS-6IBXO-YIM5B-X4MKH-L5FPE-BEM1N

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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