



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Flemming Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		172 737 550	137 729 601
Annen driftsinntekt		50 807	
Refusjon av felleskostnader eiendom		9 188 732	7 659 551
Gevinst ved salg			2 000 000
Sum inntekter		181 977 089	147 389 152
Kostnader			
Lønnskostnad		3 055 489	4 073 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 564 384	47 030 231
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		5 079 993	5 754 677
Felleskostnader eiendommer		8 765 987	7 599 560
Annen driftskostnad		3 589 606	3 572 541
Sum kostnader		86 055 458	68 030 856
Driftsresultat		95 921 631	79 358 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 879 800	7 381 805
Annen renteinntekt		135 103	361 726
Annen finansinntekt			8 182 697
Sum finansinntekter		2 014 903	15 926 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 841 382	31 749 621
Annen rentekostnad		15 774	8 579
Annen finanskostnad		56 703	45 590
Sum finanskostnader		19 913 859	31 803 790
Netto finans		-17 898 956	-15 877 562
Ordinært resultat før skattekostnad		78 022 675	63 480 734
Skattekostnad på ordinært resultat	1	17 236 605	10 441 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 786 070	53 039 330
Årsresultat		60 786 070	53 039 330



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 786 070	53 039 330
Totalresultat		60 786 070	53 039 330
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		60 786 070	53 039 330
Sum overføringer og disponeringer		60 786 070	53 039 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	34 755 769	35 008 578
Goodwill		10 305 557	2 590 777
Sum immaterielle eiendeler		45 061 326	37 599 355
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 537 440 004	1 167 795 508
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		630 254	206 801
Sum varige driftsmidler		1 538 070 258	1 168 002 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		182 594 627	266 006 165
Lån til foretak i samme konsern		147 595 081	341 262 143
Sum finansielle anleggsmidler		330 189 708	607 268 308
Sum anleggsmidler		1 913 321 292	1 812 869 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 396 499	613 101
Andre kortsiktige fordringer		630 017	124 726
Sum fordringer		3 026 516	737 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 985 338	38 895 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 985 338	38 895 836
Sum omløpsmidler		16 011 854	39 633 663
SUM EIENDELER		1 929 333 146	1 852 503 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		51 757 507	51 757 500
Overkurs		323 493 998	323 492 500
Sum innskutt egenkapital		375 251 505	375 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 768 357	203 810 530
Sum opptjent egenkapital		266 768 357	203 810 530
Sum egenkapital		642 019 862	579 060 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	32 645 218	21 701 933
Sum avsetninger for forpliktelser		32 645 218	21 701 933
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 209 796 268	1 200 073 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 209 796 268	1 200 073 929
Sum langsiktig gjeld		1 242 441 485	1 221 775 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 765 931	13 247 701
Betalbar skatt	1	18 463 879	7 543 226
Skyldig offentlige avgifter		4 370 788	5 093 276
Annen kortsiktig gjeld		156 200	750 120
Gjeld til selskap i samme konsern		7 115 000	25 032 919
Sum kortsiktig gjeld		44 871 799	51 667 242
Sum gjeld		1 287 313 284	1 273 443 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 929 333 146	1 852 503 635



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 127	166 768
Annen driftsinntekt	11, 14	183 687 184	155 630 542
Reimbursement of joint costs	14	9 367 458	7 933 787
Gain on disposals	4, 5		5 468 468
Sum inntekter		193 113 769	169 199 565
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 055 489	4 073 847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 13	71 106 301	56 317 192
Repairs and maintenance of properties	4	14 763 823	13 101 665
Joint costs on properties	14	9 222 277	7 739 345
Annen driftskostnad	1	3 709 731	4 689 547
Sum kostnader		101 857 620	85 921 596
Driftsresultat		91 256 149	83 277 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		143 053	388 734
Annen finansinntekt	2, 5		
Sum finansinntekter		143 053	388 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	19 841 382	31 749 621
Annen rentekostnad		22 305	13 074
Annen finanskostnad		56 703	45 590
Sum finanskostnader		19 920 390	31 808 285
Netto finans	2	-19 777 337	-31 419 551
Ordinært resultat før skattekostnad		71 478 811	51 858 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 921 262	8 593 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 557 550	43 264 682



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		55 557 550	43 264 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 557 550	43 264 682
Totalresultat		55 557 550	43 264 682
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	10	55 557 549	43 264 682
Sum overføringer og disponeringer		55 557 549	43 264 682



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	34 650 261	31 806 486
Goodwill	13	35 574 979	36 445 850
Sum immaterielle eiendeler		70 225 240	68 252 336
Varige driftsmidler			
Buildings and land	4	1 851 923 632	1 757 067 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	630 254	206 801
Sum varige driftsmidler		1 852 553 886	1 757 274 211
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 15		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Sum anleggsmidler		1 922 779 126	1 825 526 547
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 396 499	1 362 309
Andre kortsiktige fordringer		665 769	124 726
Sum fordringer		3 062 268	1 487 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	18 768 010	41 071 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 768 010	41 071 126
Sum omløpsmidler		21 830 278	42 558 161
SUM EIENDELER		1 944 609 404	1 868 084 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	252 137 047	196 579 499
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		252 137 047	196 579 499
Sum egenkapital		627 387 047	571 829 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	62 964 429	63 046 241
Sum avsetninger for forpliktelser		62 964 429	63 046 241
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Other long term liabilities, group	6	1 209 796 269	1 200 073 929
Sum annen langsiktig gjeld		1 209 796 269	1 200 073 929
Sum langsiktig gjeld		1 272 760 698	1 263 120 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 133 001	19 824 581
Betalbar skatt	3	18 846 853	8 969 859
Skyldig offentlige avgifter		1 325 603	3 489 416
Annen kortsiktig gjeld		156 200	851 182
Sum kortsiktig gjeld		44 461 658	33 135 038
Sum gjeld		1 317 222 356	1 296 255 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 944 609 403	1 868 084 708



**BILTEMA
REAL ESTATE**

Årsregnskap
2020

Org. nr. 933 595 706





Årsberetning 2020

Biltema Real Estate Norway AS

Org. Nr 993 595 706

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.

Konsernet består av morselskapet Biltema Real Estate Norway AS og syv heleide datterselskaper.

Utvikling og resultat

2020 har vært et aktivt år for konsernet. Det er ferdigstilt bygg, foretatt ombygginger og oppstart av flere nye bygg. Det er også ervervet et antall tomter for fremtidig utbygging.

Konsernets inntekter var i 2020 kr 193,1 mill (kr 169,2 mill) og for morselskapet kr 181,9 mill (kr 147,4 mill).

Resultat etter skatt var i 2020 for konsernet kr 55,6 mill. (kr 43,3 mill) og for morselskapet kr 60,8 mill (kr 53,0 mill).

Konsernets bokførte egenkapital var ved utgangen av 2020 på kr 627,4 mill (kr 571,8 mill) og for morselskapet kr 642,0 mill (kr 579,1 mill).

Likviditet og kontantstrøm

Selskapet og konsernet har god likviditet og er i sin helhet finansiert gjennom en langsiktig trekkfasilitet hos morselskapet Biltema Holding BV. Selskapet og konsernet har en sterk kontantstrøm fra løpende drift og finansieringsbehov utover dette vil dekkes gjennom etablert finansiering hos morselskapet.

Framtidsutsikter

Konsernet forventer en vekst i leieinntektene fremover. Flere eiendommer er under bygging og det er ervervet et antall tomter for fremtidig utbygging. Forutsatt stabile rammevilkår forventer selskapet og konsernet å levere gode resultater fremover.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2020. Både Biltema Real Estate Norway AS og konsernet har en god resultat- og egenkapitalutvikling og en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Eksponering mot risiko

Selskapet og konsernet er i sin helhet finansiert gjennom en langsiktig trekkfasilitet hos morselskapet Biltema Holding BV. Selskapets eiendommer er i det alt vesentligste leid ut til Biltema Norge AS. Det foreligger ingen risiko knyttet til valutasvingninger ettersom alle transaksjoner og finansiering er i NOK. Selskapet og konsernet er eksponert mot en generell renteoppgang i Norge.





Arbeidsmiljø og likestilling

Ved utgangen av 2020 hadde selskap / konsernet tre ansatte. I styret er det to menn. Selskapet / konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke vært vesentlig sykefravær eller forekommet skader på ansatt i selskapet / konsernet i løpet av året.

Store enkelthendelser

Konsernet har i 2020 foretatt en mor-datter fusjon av fire heleide datterselskaper. Fusjonen skjedde med regnskapsmessig- og skattemessigkontinuitet per 01.01.2020

Ytre miljø

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

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Styret og daglig leder mener at det avlagte resultatregnskapet med balanse og noter gir et rettvise bilde over selskapets økonomiske stilling pr 31.12.2020.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet, kr 60 797 247 i Biltema Real Estate Norway AS:

Til annen egenkapital	kr 60 797 247
Totalt disponert	kr 60 797 247

Jessheim, 26. april 2021

Styret i Biltema Real Estate Norway AS

Martin Norrman
Styrets leder

Asif Din
Styremedlem

Thomas Steen-Gundersen
Daglig leder





Resultatregnskap

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader					
172 737 550	137 729 601	Leieinntekter	11, 14	183 687 184	155 630 542
9 188 732	7 659 551	Refusjon av felleskostnader eiendom	14	9 367 458	7 933 787
0	2 000 000	Gevinst ved salg	4, 5	0	5 468 468
50 807	0	Annen driftsinntekt		59 127	166 768
181 977 089	147 389 152	Sum driftsinntekter		193 113 769	169 199 565
3 055 489	4 073 847	Lønnskostnad	1	3 055 489	4 073 847
65 564 384	47 030 231	Avskrivning av driftsmidler	4, 13	71 106 301	56 317 192
5 079 993	5 754 677	Reparasjon og vedlikehold av eiendom	4	14 763 823	13 101 665
8 765 987	7 599 560	Felleskostnader eiendommer	14	9 222 277	7 739 345
3 589 606	3 572 541	Annen driftskostnad	1	3 709 731	4 689 547
86 055 458	68 030 856	Sum driftskostnader		101 857 620	85 921 596
95 921 631	79 358 296	Driftsresultat		91 256 149	83 277 969
Finansinntekter og finanskostnader					
1 879 800	7 381 805	Renteinntekt foretak i samme konsern	2	0	0
135 103	361 726	Annen renteinntekt		143 053	388 734
0	8 182 697	Annen finansinntekt	2, 5	0	0
19 841 382	31 749 621	Rentekostnad foretak i samme konsern	11	19 841 382	31 749 621
15 774	8 579	Annen rentekostnad		22 305	13 074
56 703	45 590	Annen finanskostnad		56 703	45 590
-17 898 956	-15 877 562	Resultat av finansposter	2	-19 777 337	-31 419 551
78 022 675	63 480 734	Ordinært resultat før skattekostnad		71 478 811	51 858 418
17 225 428	10 441 404	Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 921 262	8 593 736
60 797 247	53 039 330	Ordinært resultat		55 557 550	43 264 682
60 797 247	53 039 330	Årsresultat		55 557 550	43 264 682
Overføringer					
60 797 247	53 039 330	Avsatt til annen egenkapital	10	55 557 549	43 264 682
60 797 247	53 039 330	Sum disponert		55 557 549	43 264 682
7 115 000	25 032 919	Avgitt konsernbidrag		0	0





BILTEMA REAL ESTATE

Balanse

Biltema Real Estate Norway AS

Morselskap			Konsem	
2020	2019	Note	2020	2019
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
34 766 946	35 008 578	3	34 650 261	31 806 486
10 305 557	2 590 777	13	35 574 979	36 445 850
45 072 503	37 599 355		70 225 240	68 252 336
Varige driftsmidler				
1 537 440 004	1 167 795 508	4	1 851 923 632	1 757 067 410
630 254	206 801	4	630 254	206 801
1 538 070 258	1 168 002 309		1 852 553 886	1 757 274 211
Finansielle anleggsmidler				
182 594 627	266 006 165	5, 15	0	0
147 595 081	341 262 143	6, 7	0	0
330 189 708	607 268 308		0	0
1 913 332 469	1 812 869 972		1 922 779 126	1 825 526 547
Omløpsmidler				
Fordringer				
2 396 499	613 101		2 396 499	1 362 309
630 017	124 726		665 769	124 726
3 026 516	737 827		3 062 268	1 487 035
Investeringer				
12 985 338	38 895 836	8	18 768 010	41 071 126
16 011 854	39 633 663		21 830 278	42 558 161
1 929 344 323	1 852 503 635		1 944 609 404	1 868 084 708





Kontantstrømanalyse 2020

Biltema Real Estate Norway AS				
Morselskap		(TNOK)	Konsern	
2019	2019		2020	2019
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</i>				
78 023	63 481	Resultat før skattekostnad	71 479	51 858
-8 176	-6 603	Periodens betalte skatter	-8 970	-11 236
65 564	47 030	Ordinære avskrivninger	71 106	56 317
0	-2 000	Gevinst salg driftsmidler	0	-5 468
-1 034	-10	Endring i kundefordringer	-1 034	-748
-3 469	-12 210	Endring i leverandørgjeld	4 308	-33 683
-1 972	2 856	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-2 705	16 988
128 936	92 545	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	134 185	74 028
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</i>				
0	7 000	Innbetalinger ved salg av driftsmidler	0	9 078
-99 827	-123 867	Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler	-165 515	-442 386
0	-140 216	Investering i datterselskap	0	0
-99 827	-257 084	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-165 515	-433 307
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</i>				
-12 792	3 560	Netto endring kortsiktig gjeld	-695	481
9 722	-31 000	Netto endring langsiktig gjeld	9 722	-31 000
-47 008	-173 124	Utlån til døtre	0	0
-7 115	-16 854	Avsatt konsernbidrag	0	0
2 173	300 000	Endringer egenkapital	0	300 000
-55 020	82 582	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	9 027	269 481
-25 911	-81 957	Netto endring i kontanter (A+B+C)	-22 303	-89 798
38 896	120 852	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	41 071	130 869
12 986	38 896	Beholdning av kontanter ved periodens slutt	18 768	41 071





**BILTEMA
REAL ESTATE**

Noter til regnskapet 2020 - 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.





**BILTEMA
REAL ESTATE**

Noter til regnskapet 2020 - 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 gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 Datterselskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

1-10 Kortsiktige plasseringer

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





Noter til regnskapet 2020 - 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	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	2 550 597	3 211 132	2 550 597	3 211 132
Arbeidsgiveravgift	376 137	533 374	376 137	533 374
Pensjonskostnader	85 360	184 127	85 360	184 127
Andre ytelser	43 396	145 214	43 396	145 214
Sum	3 055 490	4 073 847	3 055 490	4 073 847

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

Selskapet har opprettet tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn eller andre ytelser til daglig leder i 2020 kr 930 000. Det er utbetalt styrehonorar med til sammen kr 280 000 i 2020.

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
316 375	308 054

Konsern	
Lovpålagt revisjon	Andre tjenester
392 875	384 344

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 2 Finansposter

Finansinntekter	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Mottatt kosebidrag	-	-	-	-
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 879 800	7 381 805	-	-
Annen renteinntekt	135 102	361 726	143 053	388 734
Annen finansinntekt (agio)	-	-	-	-
Gevinst ved avgang anleggsaksjer	-	8 182 697	-	-
Sum finansinntekter	2 014 902	15 926 228	143 053	388 734

Finanskostnader	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	19 841 382	31 749 621	19 841 382	31 749 621
Annen rentekostnad	15 774	8 579	22 305	13 074
Annen finanskostnad (disagio)	56 703	45 590	56 703	45 590
Sum finanskostnader	19 913 859	31 803 790	19 920 390	31 808 285





Noter til regnskapet 2020 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	20 029 179	13 050 468	20 412 154	13 438 535
Endring i utsatt skatt	-2 803 751	-2 609 064	-4 490 892	-4 844 799
Sum skattekostnad	17 225 428	10 441 404	15 921 262	8 593 736
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	78 022 675	63 480 734		
Permanente forskjeller	13 906	-8 174 118		
Endring i midlertidige forskjeller	13 005 141	4 013 691		
Avgitt konsemsbidrag	-7 115 000	-25 032 919		
Årets skattegrunnlag	83 926 722	34 287 388		
Betalbar skatt i balansen				
Betalbar skatt på årets resultat	20 029 179	13 050 468		
Betalbar skatt på avgitt konsemsbidrag	-1 565 300	-5 507 242		
Betalbar skatt i balansen	18 463 879	7 543 226		
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats				
Resultat før skattekostnad	78 022 675	63 480 734		
Forventet inntektskatt etter nominell sats (22 % / 22 %)	17 164 989	13 965 761		
Skatteeffekt ikke fradragsberettigede kostnader	3 059	-1 798 306		
Andre endringer	57 380	-1 726 052		
Skattekostnad	17 225 428	10 441 404		
Effektiv skattesats	22,1 %	16,4 %		
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
	Biltema Real Estate Norway AS		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<i>Forskjeller som utlignes</i>				
Anleggsmidler	-148 369 455	-131 974 119	-148 852 116	-132 160 288
Gjeld/avsetninger	-	-1 420 871	-	-1 603 308
Gevinst- og tapskonto	-9 662 118	-12 077 645	-8 649 072	-10 811 337
Sum	-158 031 573	-145 472 635	-157 501 188	-144 574 943
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel 22% / 22%	-34 766 946	-32 003 980	-34 650 260	-31 806 487
<i>Forskjeller som ikke utlignes</i>				
Midlertidige forskjeller anleggsmidler og goodwill	158 692 907	159 139 107	321 776 931	323 019 671
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-10 305 557	-10 566 372	-35 574 979	-36 445 850
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel 22% / 22%	32 645 217	32 686 002	62 964 429	63 046 241

Biltema Real Estate Norway AS innfusjonerte fire datterselskap, jfr.note 15. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Midlertidige forskjeller 2019 er omarbeidet i tråd med fusjonen.





Noter til regnskapet 2020 - 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 01.01.20	2 701 023	350 000	348 779 161	9 844 644	1 225 940 694	1 584 914 499
Tilgang fusjon	8 227 540	-	-	-	345 530 033	345 530 033
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	501 542	11 941 262	-	92 802 570	105 245 374
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-
Ferdigstilte bygg	-	-	-	5 418 254	-	5 418 254
Anskaffelseskost 31.12.20	10 928 563	851 542	360 720 423	4 426 390	1 664 273 297	2 030 271 652
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	623 006	221 288	-	-	491 980 106	492 201 394
Balanseført verdi pr. 31.12.20	10 305 557	630 254	360 720 423	4 426 390	1 172 293 191	1 538 070 259
Årets avskrivninger	260 815	78 089	-	-	65 225 480	65 303 569

Konsern

Varige driftsmidler	Goodwill	Driftsløsøre, og inventar	Tomter	Anlegg under oppføring	Bygninger / fast eiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.20	37 495 212	350 000	510 480 736	80 460 579	1 609 417 241	2 200 708 556
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	501 542	11 941 262	65 636 833	159 008 581	237 088 218
Tilgang oppkjøp	-	-	-	-	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-
Ferdigstilte bygg	-	-	-	71 573 114	-	71 573 114
Anskaffelseskost 31.12.20	37 495 212	851 542	522 421 998	74 524 298	1 768 425 822	2 366 223 660
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 920 233	221 288	-	-	513 448 488	513 669 776
Balanseført verdi pr. 31.12.20	35 574 979	630 254	522 421 998	74 524 298	1 254 977 334	1 852 553 884
Årets avskrivninger	870 871	78 089	-	-	70 157 341	70 235 430

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	Akse-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2020
Maskinveien 25 AS	100 000	100	80 317 529	10 496 414	-4 035 907
Sivavegen 12 AS	620 029	620 029	14 634 494	1 866 463	-276 835
Strømsveien Eiendom AS	22 500 000	22 500	87 642 604	22 822 904	-171 491
Sum			182 594 627	35 185 781	-4 484 233





Noter til regnskapet 2020 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Biltema Real Estate Norway AS

Langsiktige fordringer	2020	2019
Maskinveien 25 AS	82 240 016	88 490 955
Sjøgata 39 EID AS	-	32 804 897
Bornvegen 7 AS	-	81 612 365
Helgeland Handelspark II AS	-	74 986 727
Havnegata 20 AS	-	51 270 588
Sivavegen 12 AS	62 838 179	2 832 221
Strømsveien Eiendom AS	2 516 887	9 264 389
Sum	147 595 081	341 262 144

Kundefordringer Biltema Norge AS 286 546 431 747

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld Biltema Holding B.V.	1 209 796 268	1 200 073 929
Leverandørgjeld Biltema Norge AS	109 588	106 118
Leverandørgjeld Birgma International	204 388	-
Kortsiktig gjeld døtre (konsemlidrag)	7 115 000	25 032 919
Sum	1 217 225 243	1 225 212 966

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	
	2020	2019	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	147 595 081	341 262 144	-	-

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	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld til konsemselskaper	1 209 796 268	1 200 073 929	1 209 796 268	1 200 073 929
Sum	1 209 796 268	1 200 073 929	1 209 796 268	1 200 073 929

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





Noter til regnskapet 2020 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 8 Bankinnskudd

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

Note 9 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	1 020	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 31.12.20:

	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 01.01.2020	51 757 500	323 492 500	203 810 530	579 060 530
Egenkapitaleffekt mor/datter fusjon (se note 15)	-	-	2 173 262	2 173 262
Årets resultat	-	-	60 797 247	60 797 247
Egenkapital pr 31.12 2020	51 757 500	323 492 500	266 781 039	642 031 039

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01 2020	51 757 500	323 492 500	196 579 499	571 829 499
Årets resultat	-	-	55 557 545	55 557 545
Egenkapital pr 31.12 2020	51 757 500	323 492 500	252 137 048	627 387 048





Noter til regnskapet 2020 - 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	
	2020	2019	2019	2018
Renteinntekter fra døtre	1 879 800	7 381 805	-	-
Rentekostnader morselskap	19 841 382	31 749 621	19 841 382	31 749 621
Finansinntekt døtre (konsernbidrag og salg)	-	8 182 897	-	-
Leieinntekter Biltema Norge AS	169 110 562	134 161 113	180 060 196	152 271 705

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		Nordmo	Maskinveien 25		Havnegata 20 AS*
	Sjøgata 39 Eid AS*	Handelspark II AS*		Bomvegen 7 AS*	Butikkelendom 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.	75 000	50 020	106 258	220 492	865 764	226 352
Balansført verdi 31.12.	1 125 012	750 318	1 693 871	2 535 658	9 956 269	4 300 706
Årets 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.				-	-	17 278 662
Tilgang				2 422 645	13 321 968	20 271 671
Avgang				-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.				2 422 645	13 321 968	37 550 333
Akkumulerte avskrivninger 31.12.				70 660	360 803	1 975 349
Balansført verdi 31.12.				2 351 985	12 961 165	35 574 984
Årets avskrivninger				60 566	333 049	870 867
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





**BILTEMA
REAL ESTATE**

Noter til regnskapet 2020 - Biltema Real Estate Norway AS

Note 14 Inntekter

Biltema Real Estate Norway AS	2020	2019
Leieinntekter	172 737 550	137 729 601
Andre inntekter	9 238 539	9 659 551
Sum inntekter	181 977 089	147 389 152

Geografisk fordeling

Norge	181 977 089	147 389 152
Andre land	-	-
Sum	181 977 089	147 389 152

Konsern

	2020	2018
Leieinntekter	183 687 184	155 630 542
Andre inntekter	9 426 585	13 569 023
Sum inntekter	193 113 769	169 199 565

Geografisk fordeling

Norge	193 113 769	169 199 565
Andre land	-	-
Sum	193 113 769	169 199 565

Note 15 Omorganiseringer og oppkjøp

Selskapet har i 2020 gjennomført en vertikal fusjon hvor til sammen 4 heleide datterselskaper er innfusjoner i morselskapet. Fusjonene er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden. Fusjonen ble besluttet 21. oktober 2020 og registrert gjennomført i Brønnøysundregistrene 12. desember. Den regnskaps- og skattemessige virkningen av fusjonen var fra 01.01.2020. Sammenligningstall er ikke omarbeidet med mindre det er angitt i noteinformasjon.

Følgende selskaper er fusjoner inn i Biltema Real Estate Norway AS i 2020:

Selskapsnavn	Forretningsadresse
Bornvegen 7 AS	Jessheim, Ullensaker
Sjøgata 39 Eid AS	Jessheim, Ullensaker
Helgeland Handelspark II AS	Jessheim, Ullensaker
Havnegata 20 AS	Jessheim, Ullensaker

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

Proforma-tall er utarbeidet ved å benytte beløpene fra konsernregnskapet 2019.

	2020	2019
Driftsinntekter	181 977 089	165 866 389
Lønnskostnader	3 055 489	4 073 847
Avskrivninger	65 564 384	55 717 839
Andre driftskostnader	17 435 586	18 247 830
Driftsresultat	95 921 630	87 826 873
Resultat av finansposter	-17 898 956	-21 600 209
Resultat før skattekostnad	78 022 674	66 226 664

Note 16 Covid-19 utbruddet

Ved avleggelse av årsregnskapet har ikke koronavirusutbruddet påvirket Biltema Real Estate Norway AS og dets datterselskaper direkte. Til tross for COVID-19-pandemien, opplevde konsernets leietagere et sterkt salg i 2020.

Pay & Collect-anlegget ble implementert på våren som viste seg å være til stor hjelp, til tross for at butikkene ikke stengte i 2020.

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.





Verification

Transaction 09222115557445861877

Document

BREN regnskap 2020

Main document

16 pages

Initiated on 2021-04-26 16:07:34 CEST (+0200) by Asif Din (AD)

Finalised on 2021-04-26 17:43:42 CEST (+0200)

Signing parties

Asif Din (AD)

Biltema Real Estates

asif.din@biltema.com

+4747892255



The name returned by Norwegian BankID was "Asif Din"

Signed 2021-04-26 16:15:49 CEST (+0200)

Martin Norrman (MN)

Biltema Real Estates

ID number 198410254190

martin.norrman@biltema.com



The name returned by Swedish BankID was "Martin

Gunnar Daniel Norrman"

Signed 2021-04-26 16:13:04 CEST (+0200)

Thomas Gundersen (TG)

Biltema Real Estates

Thomas.Steen-Gundersen@biltema.com



The name returned by Norwegian BankID was "Thomas

Sigvard Steen-Gundersen"

Signed 2021-04-26 17:43:42 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Biltema Real Estate Norway AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Biltema Real Estate Norway AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Biltema Real Estate Norway AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Biltema Real Estate Norway AS per 31. desember 2020 og av konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.



BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: PV785-WLUGQ-2FXD7-03JFH-V5B45-KXQN



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

2021-05-28 12:42:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: P1V785-WLUGQ-2FXD7-03/FF-V5B45-KXQN

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>