

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Biltema Real Estate Sweden AB
556297-3338
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Biltema Real Estate Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2024-06-14



Martin Norrman

Styrelsen och verkställande direktören för Biltema Real Estate Sweden AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, konsultverksamhet samt projektstyrning av ny-, till- och ombyggnationer samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets investeringar under räkenskapsåret uppgår till kSEK 301 901 (fg år 673 661).

Vi har kunnat konstatera en nedgång för entreprenörerna, vilket har inneburit att vi har haft möjlighet till att förhandla till oss bättre priser.

Detta innebär att vi under året startat igång fler projekt, som kommer fortlöpa och till viss del slutföras under 2024.

Förväntad framtida utveckling

Fortfarande ökad efterfrågan från bolagets uppdragsgivare, många projekt har startats under 2023 och kommer fortsätta öka under 2024.

Arbetet med att montera solceller på alla varuhus fortsätter, mot målet om att kunna bli klimatneutrala.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsredovisningen finns sammanställd i en separat rapport som tagit fram gemensamt för de svenska Biltemaföretagen. Se bilaga "Sustainability report 2023".

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Biltema Holding BV	1 100 000	1 100 000

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	694 129	615 432	580 466	538 575	498 398
Resultat efter finansiella poster	183 025	225 391	249 973	210 556	208 134
Antal anställda	11	13	9	9	7
Balansomslutning	5 896 489	5 490 153	4 999 011	4 837 845	4 456 810
Soliditet (%)	36	34	34	31	30
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	694 129	615 432	580 466	538 575	498 398
Resultat efter finansiella poster	182 986	225 392	249 973	210 556	208 134
Antal anställda	11	13	9	9	7
Balansomslutning	5 894 021	5 502 654	4 999 011	4 837 845	4 456 810
Soliditet (%)	36	34	34	31	30

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	2 000	1 888 776	1 900 776
Nyemission	100 000			100 000
Årets resultat			143 768	143 768
Belopp vid årets utgång	110 000	2 000	2 032 544	2 144 544

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	2 000	1 390 432	125 633	1 528 065
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			125 633	-125 633	0
Nyemission	100 000				100 000
Årets resultat				111 463	111 463
Belopp vid årets utgång	110 000	2 000	1 516 065	111 463	1 739 528

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 516 064 703
årets vinst	111 462 529
	1 627 527 232
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 627 527 232
	1 627 527 232

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		694 130	615 432
Övriga rörelseintäkter	3	65 751	16 690
		759 881	632 122
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-48 359	-3 193
Övriga externa kostnader	4	-94 201	-92 965
Personalkostnader	5	-13 568	-13 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-266 602	-234 494
Övriga rörelsekostnader		160	0
		-422 570	-344 084
Rörelseresultat	6	337 311	288 038
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 751	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-163 037	-62 830
		-154 286	-62 647
Resultat efter finansiella poster		183 025	225 391
Resultat före skatt		183 025	225 391
Skatt på årets resultat	11	-30 884	-31 081
Uppskjuten skatt		-8 373	-14 148
Årets resultat		143 768	180 162
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		143 768	180 162

Koncernens	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning			
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	12	15 408	15 000
		15 408	15 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	4 707 732	4 291 909
Inventarier, verktyg och installationer	14	291 260	278 570
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	328 726	721 939
		5 327 718	5 292 418
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		66 054	57 901
		66 054	57 901
Summa anläggningstillgångar		5 409 180	5 365 319
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>	17		
Råvaror och förnödenheter		57 711	1 556
		57 711	1 556
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 938	1 995
Fordringar hos koncernföretag		61 733	1 789
Övriga fordringar	18	74 377	86 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 497	82
		140 545	90 282
<i>Kassa och bank</i>		289 053	47 996
Summa omsättningstillgångar		487 309	139 834
SUMMA TILLGÅNGAR		5 896 489	5 505 153

Koncernens

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		110 000	10 000
Reserver		2 000	2 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 032 544	1 888 776
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 144 544	1 900 776
Summa eget kapital		2 144 544	1 900 776
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	160 772	149 719
		160 772	149 719
Långfristiga skulder	24		
Skulder till koncernföretag		3 371 119	3 179 120
		3 371 119	3 179 120
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 540	82 930
Skulder till koncernföretag		44 644	54 444
Övriga skulder		60 819	82 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	61 051	55 834
		220 054	275 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 896 489	5 505 153

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys		-2023-12-31	-2022-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		183 025	225 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	26	266 440	234 511
Betald skatt		-53 225	-57 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		396 240	402 840
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-56 155	-1 556
Förändring kundfordringar		-59 775	615
Förändring av kortfristiga fordringar		27 404	4 596
Förändring leverantörsskulder		-39 190	94 034
Förändring av kortfristiga skulder		-17 158	2 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten		251 366	503 132
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-408	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-301 901	-673 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-302 309	-673 235
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		100 000	0
Upptagna lån		192 000	210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		292 000	210 000
Årets kassaflöde		241 057	39 897
Likvida medel vid årets början	27		
Likvida medel vid årets början		47 996	8 099
Likvida medel vid årets slut		289 053	47 996

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		694 130	615 432
Övriga rörelseintäkter	3	65 751	16 690
		759 881	632 122
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-48 359	-3 193
Övriga externa kostnader	4	-94 019	-92 964
Personalkostnader	5	-13 568	-13 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-266 602	-234 494
		-422 548	-344 083
Rörelseresultat	6	337 333	288 039
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-60	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 468	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-162 754	-62 830
		-154 346	-62 647
Resultat efter finansiella poster		182 987	225 392
Bokslutsdispositioner	10	-40 648	-68 678
Resultat före skatt		142 339	156 714
Skatt på årets resultat	11	-30 876	-31 081
Årets resultat		111 463	125 633

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

12	409	0
	409	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

13	4 707 732	4 291 909
----	-----------	-----------

Inventarier, verktyg och installationer

14	291 260	278 570
----	---------	---------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

15	327 077	721 939
	5 326 069	5 292 418

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

16	12 543	12 543
----	--------	--------

Uppskjuten skattefordran

66 054	57 901
--------	--------

78 597	70 444
---------------	---------------

Summa anläggningstillgångar

5 405 075	5 362 862
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

17	57 711	1 556
	57 711	1 556

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 938	1 995
-------	-------

Fordringar hos koncernföretag

68 804	1 789
--------	-------

Övriga fordringar

18	68 985	86 416
----	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19	2 497	82
----	-------	----

142 224	90 282
----------------	---------------

Kassa och bank

289 011	47 954
---------	--------

Summa omsättningstillgångar

488 946	139 792
----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

5 894 021	5 502 654
------------------	------------------

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	20, 21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		110 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
		112 000	12 000
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 516 065	1 390 432
Årets resultat		111 463	125 633
		1 627 528	1 516 065
Summa eget kapital		1 739 528	1 528 065
 Obeskattade reserver	22	510 165	469 517
 Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	53 094	50 414
Summa avsättningar		53 094	50 414
 Långfristiga skulder	24		
Skulder till koncernföretag		3 371 120	3 179 120
Summa långfristiga skulder		3 371 120	3 179 120
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 540	82 930
Skulder till koncernföretag		44 644	54 444
Övriga skulder		60 880	82 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	61 050	55 834
Summa kortfristiga skulder		220 114	275 538
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 894 021	5 502 654

Moderbolagets	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys		-2023-12-31	-2022-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		182 986	225 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	266 440	234 511
Betald skatt		-53 225	-57 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		396 201	402 840
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-56 155	-1 556
Förändring av kundfordringar		-66 958	615
Förändring av kortfristiga fordringar		32 806	4 596
Förändring av leverantörsskulder		-39 190	94 034
Förändring av kortfristiga skulder		-17 146	2 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten		249 558	503 132
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-409	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-300 092	-673 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-300 501	-673 235
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		100 000	0
Upptagna lån		192 000	210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		292 000	210 000
Årets kassaflöde		241 057	39 897
Likvida medel vid årets början	27		
Likvida medel vid årets början		47 954	8 057
Likvida medel vid årets slut		289 011	47 954

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3,33-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme	10-30 år
Stomkompletteringar	10-30 år
Installationer	20-30 år
Ytter ytskickt, tak mm	20-30 år
Inre ytskickt, maskinell utrustning etc	10-15 år
Solceller	10 år

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansisella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	702 661	697 784
Senare än ett år men inom fem år	1 852 597	1 905 763
	2 555 258	2 603 547

Moderbolaget

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	702 661	697 784
Inom två till fem år	1 852 597	1 905 763
	2 555 258	2 603 547

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årets hyresintäkter	694 129	615 432
Övriga intäkter	65 751	16 690
	759 880	632 122

Moderbolaget

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årets hyresintäkter	694 129	615 432
Övriga intäkter	65 751	16 690
	759 880	632 122

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Baks & Co		
Revisionsuppdrag	310	310
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	8	40
	318	350

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Baks & Co		
Revisionsuppdrag	289	310
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	8	40
	297	350

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	8	9
	11	13
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 471	1 794
Övriga anställda	6 732	7 190
	9 203	8 984
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 456	1 663
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 909	2 785
	4 365	4 448
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 568	13 432
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Moderbolaget		
	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	8	9
	11	13
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 471	1 794
Övriga anställda	6 732	7 190
	9 203	8 984
Sociala kostnader		
Pensionskostnader	1 456	1 663
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 909	2 785
	4 365	4 448
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 568	13 432
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %

**Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag
Koncernen**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	42,00 %	1,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Moderbolaget

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	42,00 %	1,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-60	0
	-60	0

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	8 751	183
	8 751	183

Moderbolaget

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	8 468	183
	8 468	183

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-160 725	-62 155
Övriga räntekostnader	-130	-144
Kursdifferenser	-2 182	-531
	-163 037	-62 830

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-160 442	-62 155
Övriga räntekostnader	-130	-144
Kursdifferenser	-2 182	-531
	-162 754	-62 830

**Not 10 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	-18 980	0
Förändring av överavskrivningar	7 628	9 904
Avsättning periodiseringsfond	52 000	58 774
	40 648	68 678

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-36 357	-35 973
Uppskjuten skatt	-2 900	-9 256
Totalt redovisad skatt	-39 257	-45 229

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	183 025	225 391
Skatt enligt gällande skattesats	37 703	46 430
Ej avdragsgilla kostnader	-35	29
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	5 473	4 892
Skatteavdrag inventarier inköpta 2021		-806

Biltema Real Estate Sweden AB
Org.nr 556297-3338

20 (28)

Schablonränta på periodiseringsfonder	1 545	277
Restituerad skatt	44	-702
Uppskjuten skatt, obeskattade reserver	-8 373	-14 147
Övrigt	0	
Redovisad effektiv skatt	36 357	35 973

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-36 349	-35 973
Uppskjuten skatt	5 473	4 892
Totalt redovisad skatt	-30 876	-31 081

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	142 339	156 714
Skatt enligt gällande skattesats	29 322	32 283
Ej avdragsgilla kostnader	-35	29
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	5 473	4 892
Skatteavdrag inventarier inköpta 2021	0	-806
Schablonränta på periodiseringsfonder	1 545	277
Restituerad skatt	44	-702
Redovisad effektiv skatt	36 349	35 973

Not 12 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000	
Inköp	408	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 408	15 000
Utgående redovisat värde	15 408	15 000

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	409	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409	0
Utgående redovisat värde	409	0

2024061929430

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 957 893	5 556 745
Omfördelning från pågående nyanläggningar	629 070	401 149
Omfördelning från inventarier	3 049	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 590 012	5 957 894
Ingående avskrivningar	-1 665 985	-1 480 155
Årets avskrivningar	-216 295	-185 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 882 280	-1 665 985
Utgående redovisat värde	4 707 732	4 291 909

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 957 893	5 556 745
Omfördelning från pågående nyanläggningar	629 070	401 149
Omfördelning från inventarier	3 049	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 590 012	5 957 894
Ingående avskrivningar	-1 665 985	-1 480 155
Årets avskrivningar	-216 295	-185 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 882 280	-1 665 985
Utgående redovisat värde	4 707 732	4 291 909
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 707 732	4 291 909
Verkligt värde	10 647 640	8 912 802

Fastigheternas verkliga värde är uppgifter baserade utifrån en uppskattning av kvm priser i närområden. Inga ytterligare marknadsmässiga värderingar har utförts externt.

2024061929431

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	816 857	709 122
Omfördelning till byggnader	-3 049	
Utrangering	-333	-481
Omfördelning från pågående nyanläggningar	66 044	108 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	879 519	816 857
Ingående avskrivningar	-538 287	-490 568
Försäljningar/utrangeringar	333	481
Årets avskrivningar	-50 305	-48 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 259	-538 287
Utgående redovisat värde	291 260	278 570

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	816 857	709 122
Försäljningar/utrangeringar	-333	-481
Omfördelning till byggnader	-3 049	
Omfördelning från pågående nyanläggningar	66 044	108 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	879 519	816 857
Ingående avskrivningar	-538 287	-490 568
Försäljningar/utrangeringar	333	481
Årets avskrivningar	-50 305	-48 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 259	-538 287
Utgående redovisat värde	291 260	278 570

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 939	558 550
Under året nedlagda kostnader	301 901	673 661
Under året genomförda omfördelningar	-695 114	-510 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 726	721 939
Utgående redovisat värde	328 726	721 939

2024061929432

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 939	558 550
Under året nedlagda kostnader	300 252	673 661
Under året genomförda omfördelningar	-695 114	-510 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 077	721 939
Utgående redovisat värde	327 077	721 939

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde		
Buffin Fastighets AB	500	12 543	12 543		
		12 543	12 543		
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Buffin Fastighets AB	559305-2649	Helsingborg	72	31	

Not 17 Varulager

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Färdiga varor och handelsvaror	57 711	1 556
	57 711	1 556

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Färdiga varor och handelsvaror	57 711	1 556
	57 711	1 556

Not 18 Övriga fordringar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	58 099	66 060
Övriga poster	8 336	4 963
Vilande moms	7 938	15 393
	74 373	86 416

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	58 099	66 060
Övriga poster	2 936	4 963
Vilande moms	7 938	15 393
	68 973	86 416

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	185	82
Försäkringsersättning	2 312	0
	2 497	82

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	185	82
Försäkringsersättning	2 312	0
	2 497	82

**Not 20 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	1 100 000	100
	1 100 000	

Moderbolaget

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	1 100 000	100
	1 100 000	

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 516 065
årets vinst	111 463
	1 627 527

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 627 527
	1 627 527

**Not 22 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	149 339	141 711
Periodiseringsfond 2017 års taxering	0	18 980
Periodiseringsfond 2018 års taxering	49 500	49 500
Periodiseringsfond 2019 års taxering	60 000	60 000
Periodiseringsfond 2020 års taxering	69 000	69 000
Periodiseringsfond 2021 års taxering	71 552	71 552
Periodiseringsfond 2022 års taxering	58 774	58 774
Periodiseringsfond 2023 års taxering	52 000	0
	510 165	469 517

**Not 23 Uppskjuten skatt
Koncernen**

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld, avskrivning	-53 094	-50 414
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-105 094	-96 721
Uppskjuten skattefordran, avskrivning	66 054	57 901
Uppskjuten skatt, övervärde koncern	-2 584	-2 584
Belopp vid årets utgång	-94 718	-91 818

Moderbolaget

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld, avskrivning	-53 094	-50 414
Uppskjuten skattefordran, avskrivning	66 054	57 901
Belopp vid årets utgång	12 960	7 487

**Not 24 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Biltema Holding B.V.	3 371 120	3 179 120
	3 371 120	3 179 120

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Biltema Holding B.V.	3 371 120	3 179 120
	3 371 120	3 179 120

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	59 139	51 469
Upplupna löner och semesterlöner	1 454	1 162
Upplupna sociala avgifter	457	365
Övrigt	0	2 838
	61 050	55 834

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	59 139	51 469
Upplupna löner och semesterlöner	1 454	1 162
Upplupna sociala avgifter	457	365
Övrigt	0	2 838
	61 050	55 834

**Not 26 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	266 600	234 761
Resultat från försäljning av anläggningstillgångar	-160	-250
	266 440	234 511

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	266 600	234 761
Resultat från försäljning av anläggningstillgångar	-160	-250
	266 440	234 511

**Not 27 Likvida medel
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	289 053	47 996
	289 053	47 996

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	289 011	47 954
	289 011	47 954

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Moderbolaget

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

2024061929437

Helsingborg 2024-

Martin Norrman
Verkställande direktör

Maria Olofsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baks & Co AB

Viktor Mattsson
Auktoriserad revisor

Tobias Ericsson
Auktoriserad revisor




Verification

Transaction 09222115557519950607

Document

<p>BRES ÅR 2023 Final Main document 29 pages <i>Initiated on 2024-06-14 13:36:10 CEST (+0200) by Maria Olofsson (MO)</i> <i>Finalised on 2024-06-14 15:10:55 CEST (+0200)</i></p>	<p>SUSTAINABILITY REPORT 2023 FINAL Attachment 1 15 pages Merged with the main document <i>Attached by Maria Olofsson (MO)</i></p>
---	--

Signatories

<p>Maria Olofsson (MO) Biltema Real Estates AB ID number 8611213508 maria.olofsson@biltema.com +46708155015</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Maria Therése Olofsson"</i> <i>Signed 2024-06-14 13:36:57 CEST (+0200)</i></p>	<p>Martin Norrman (MN) Biltema Real Estate Sweden AB ID number 8410254190 martin.norrman@biltema.com</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Martin Gunnar Daniel Norrman"</i> <i>Signed 2024-06-14 14:08:11 CEST (+0200)</i></p>
<p>Viktor Mattsson (VM) Baks & Co AB ID number 8602102553 viktor.mattsson@baks.se</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Viktor Mattsson"</i> <i>Signed 2024-06-14 15:09:49 CEST (+0200)</i></p>	<p>Tobias Ericsson (TE) Baks & Co AB ID number 810120-1674 tobias.ericsson@baks.se</p>  <hr/> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "TOBIAS ERICSSON"</i> <i>Signed 2024-06-14 15:10:55 CEST (+0200)</i></p>



2024061929438

Verification

Transaction 09222115557519950607

2024061929439

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>



BILTEMA

BILTEMA SUSTAINABILITY REPORT 2023



Table of Contents

WELCOME TO BILTEMA	3
INTRODUCTION	4
THE ORGANIZATION	5
GOVERNANCE AND SUSTAINABILITY STRATEGY	6
OUR FOCUS IN SUSTAINABILITY	8
STAKEHOLDERS	8
MATERIALITY ANALYSIS	9
ENVIRONMENT	10
EFFECTIVE LOGISTICS	10
ENERGY MANAGEMENT	10
CO2- EMISSIONS	11
PRODUCT SUSTAINABILITY, QUALITY AND PACKAGING	11
SOCIAL CONDITIONS AND EMPLOYEES	13
SUPPLY CHAIN RESPONSIBILITIES	13
EMPLOYEE HEALTH AND SAFETY	14
RESPECT FOR HUMAN RIGHTS, ANTI-BRIBERY AND CORRUPTION	14
BUSINESS ETHICS	14

WELCOME TO BILTEMA

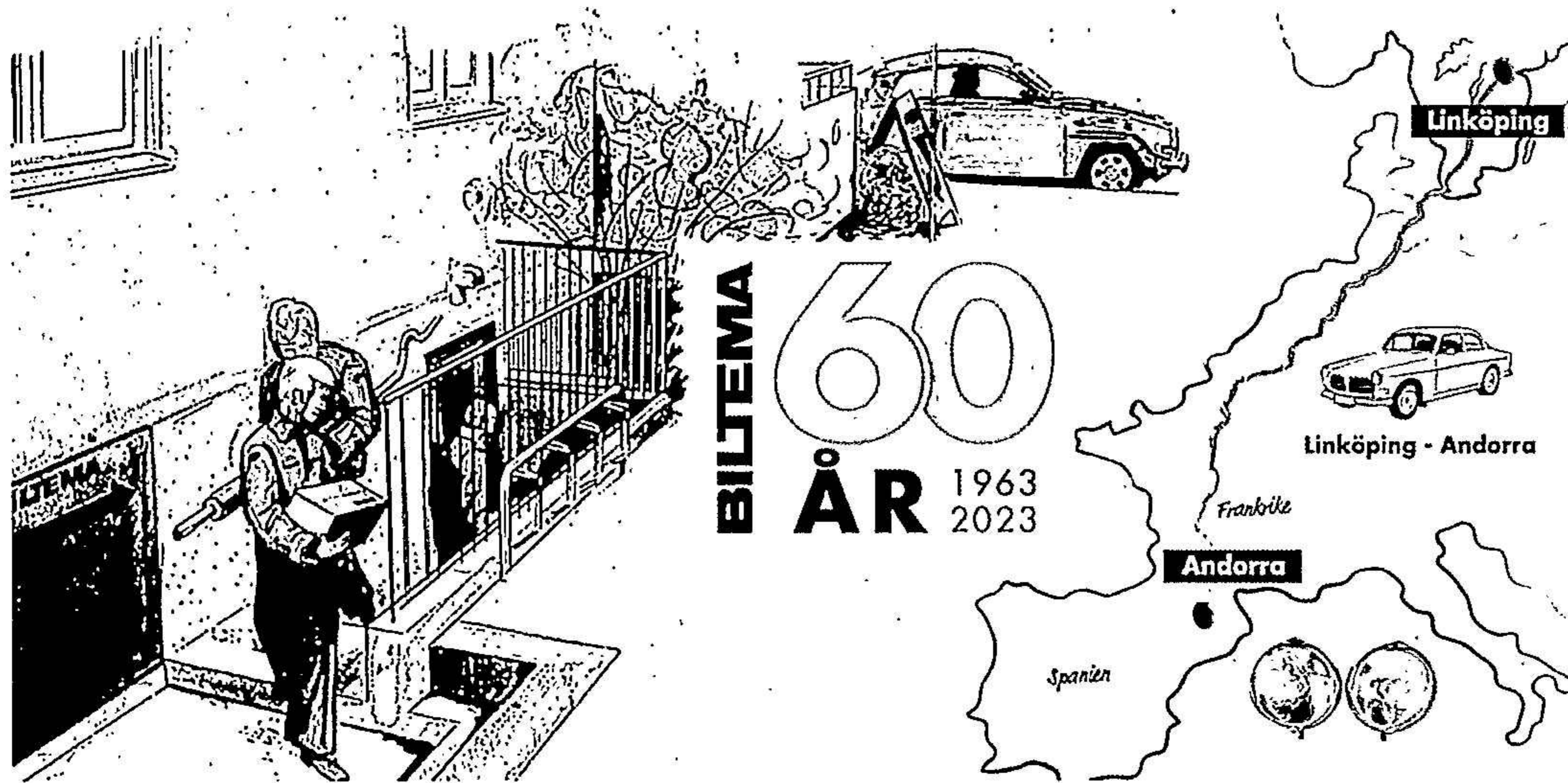
The year is 1963. The Beatles release their first album and John F. Kennedy is the President of the United States. For Biltema, the journey starts when its founder, Mr. Sten-Åke Lindholm, takes a purchasing trip to Andorra in a beige Volvo Amazon Sport, in search of extra lamps for his car and discovers that these lamps are three times less expensive in Andorra compared to Sweden. So Mr. Lindholm buys 50 extra lights and sells them quickly, and then decides to buy an additional 500. Biltema is born.

Mr. Lindholm starts his post-order sales of car accessories via a simple catalogue. The name "Biltema" came about by chance: "Tema" came from the dormant company Tema Byggdetaljer, and the word "bil" was added later to create a more descriptive name.

Mr. Lindholm rented some space in a demolition house in Linköping, and the timing was perfect. Mass motoring was just beginning, but car manufacturers had a monopoly on car parts and sold them at high prices. Mr. Lindholm purchased the same car parts from German suppliers for significantly lower prices, and was able to sell them at competitive prices, quickly building up a customer base.

Over time, Biltema has expanded at a fast pace and has now grown into a retail giant with 161 stores around the Nordics. Biltema has become a household name. Despite this growth, Biltema has always been true to Mr. Lindholm's original promise of quality at low prices.

Welcome to Biltema!

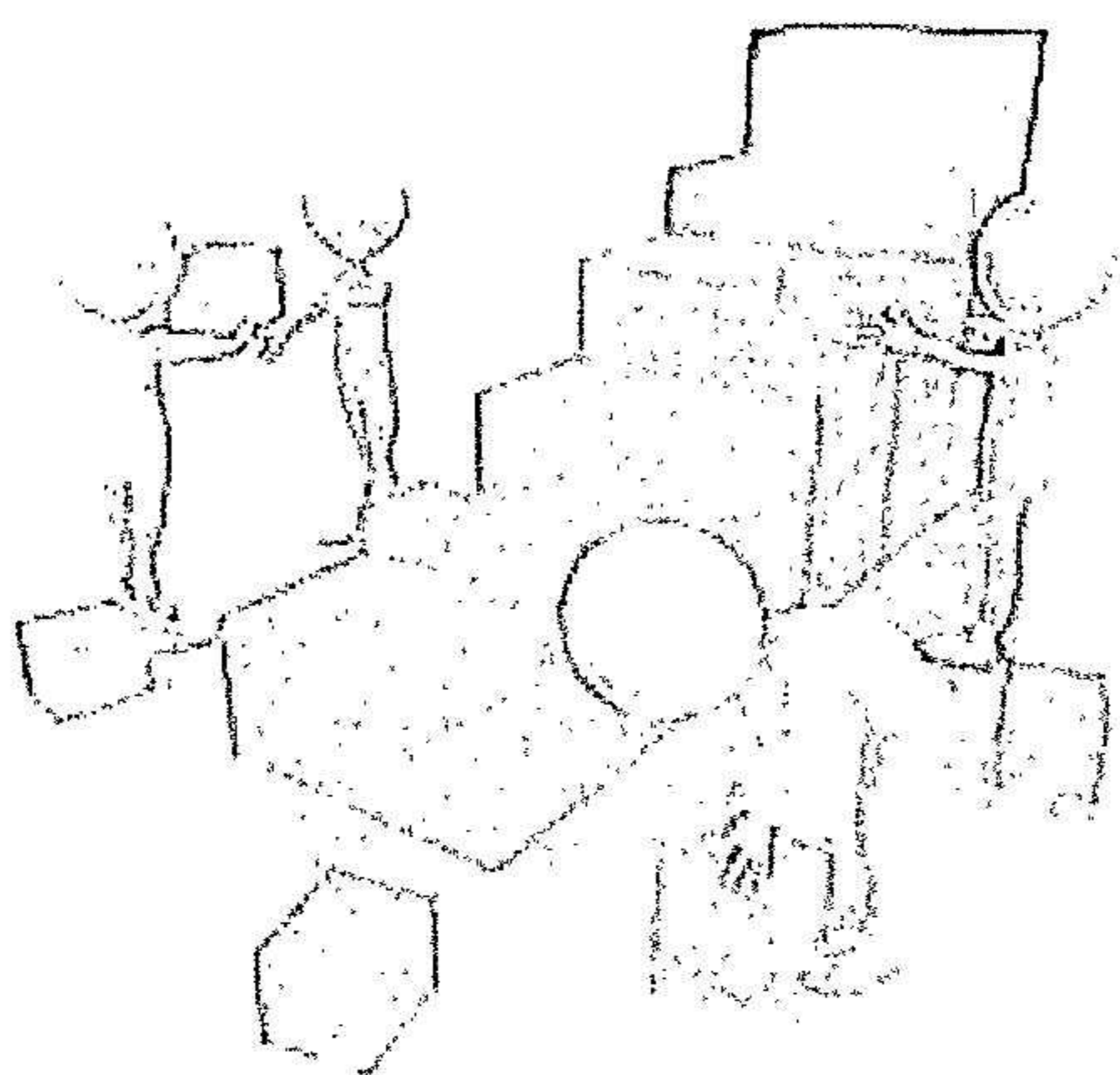


INTRODUCTION

Founded in 1963 and located in Sweden, Denmark, Finland and Norway, the BILTEMA group (“BILTEMA”) has the clear intention to assist its customers in enjoying a better quality and standard of living by offering a wide range of affordable high-quality products. This includes products for car and motorcycle care and maintenance, tools and equipment for workshop and construction, modern office- and electronic appliances, home and leisure products, and boating accessories.

We believe in renovating and repairing, and we have something for the whole family. Today, our world requires a different kind of consumption where the focus lies more in the use of products. We therefore focus on offering possibilities to repair a car instead of purchasing a new one or to mend a pool by simple means, which is why we offer quality products at better prices. At the same time, we are moving away from a ‘throw-away’ culture by not following trends that bait customers into unnecessary purchases, such as regular clearance sales. BILTEMA branded products are predominantly manufactured in Asia and Europe.

The BILTEMA entities worldwide have developed a sustainability strategy for the future. This strategy contains environmental goals that BILTEMA will be focusing on in order for the company to become more ecofriendly in terms of materials in products, packaging, BILTEMA’s logistics and buildings. Our ambition is to accomplish these goals by 2030.



THE ORGANIZATION

In Europe, Biltema's holding company is Biltema Holding B.V. (BHBV), located in Amsterdam, the Netherlands. As of 2024, BHBV has 5 employees, of which 60% are women.

In Sweden, there are several Biltema companies:

- BILTEMA Sweden AB (BTS) is the company that operates 61 Swedish BILTEMA department stores. BTS has 2419 employees, of which about 51,26% are women.
- BILTEMA Nordic Services AB (BNS) is the group's service company and assists with product development, IT, catalogue, and graphic design. BNS has 72 employees, of which 38% are women.
- BILTEMA Logistics AB (BLOG), is the group's warehouse- and logistics center. Operations are conducted at six warehouses that deliver products to all of the BILTEMA department stores. BILTEMA Logistics has 611 employees, of which 35% are women.
- BILTEMA Real Estate Sweden (BRES) is the company within the group that owns, builds and manages the buildings of the fully owned BILTEMA department stores, warehouses and buildings in Sweden. BRES has 11 employees, of which about 36,6 % are women.

In Finland, Biltema Suomi Oy (BTF) is the company that operates the Finnish BILTEMA department stores. BTF has approximately 358 employees, of which 52% are women. BILTEMA Real Estate Finland Oy owns, builds and manages the buildings of the fully owned BILTEMA department stores and has 3 employees, none of which are women.

In Norway, Biltema Norge AS (BTN) is the company that operates the Norwegian BILTEMA department stores. BTN has approximately 1721 employees, of which 38% are women. Biltema Real Estate Norway AS owns, builds and manages the buildings of the fully owned BILTEMA department stores and has 2 employees, none of which are women.

In Denmark, Biltema Denmark A/S (BTD) is the company that operates Danish BILTEMA department stores. BTD has approximately 552 employees, of which 41.5% are women. Biltema Real Estate Denmark A/S builds, owns and manages the buildings of the fully owned BILTEMA departments stores and has 3 employees, of which 33% are women. Birgma European Service Company ApS (BESC) serves as the purchasing company for European non-food products and has 11 employees.

In Switzerland, Birgma International SA (BMI) is the company that functions as BILTEMA's headquarters. BMI has 32 employees, of which 47% are women.

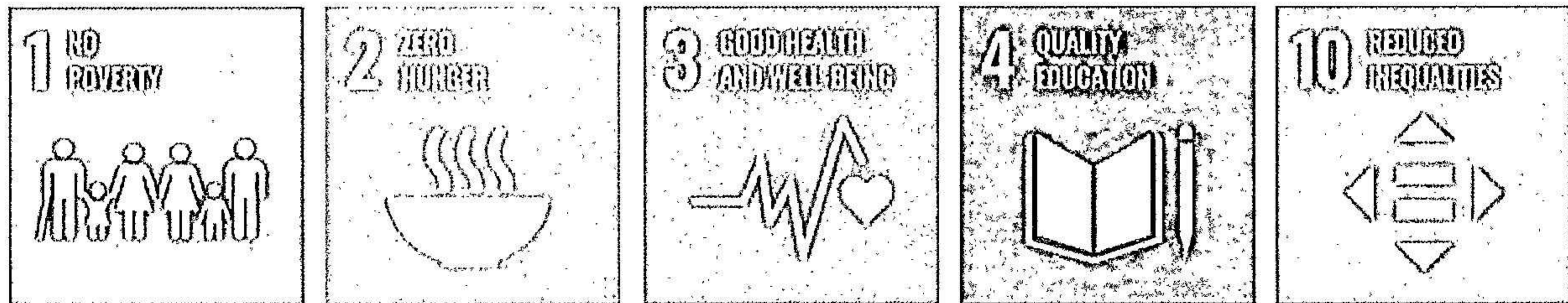
GOVERNANCE AND SUSTAINABILITY STRATEGY

*The 2030 Agenda for Sustainable Development, adopted by all United Nations Member States in 2015, provides a shared blueprint for peace and prosperity for people and the planet, now and into the future. At its heart are the **17 Sustainable Development Goals (SDGs)**, which are an urgent call for action by all countries - developed and developing - in a global partnership. They recognize that ending poverty and other deprivations must go hand-in-hand with strategies that improve health and education, reduce inequality, and spur economic growth – all while tackling climate change and working to preserve our oceans and forests.*

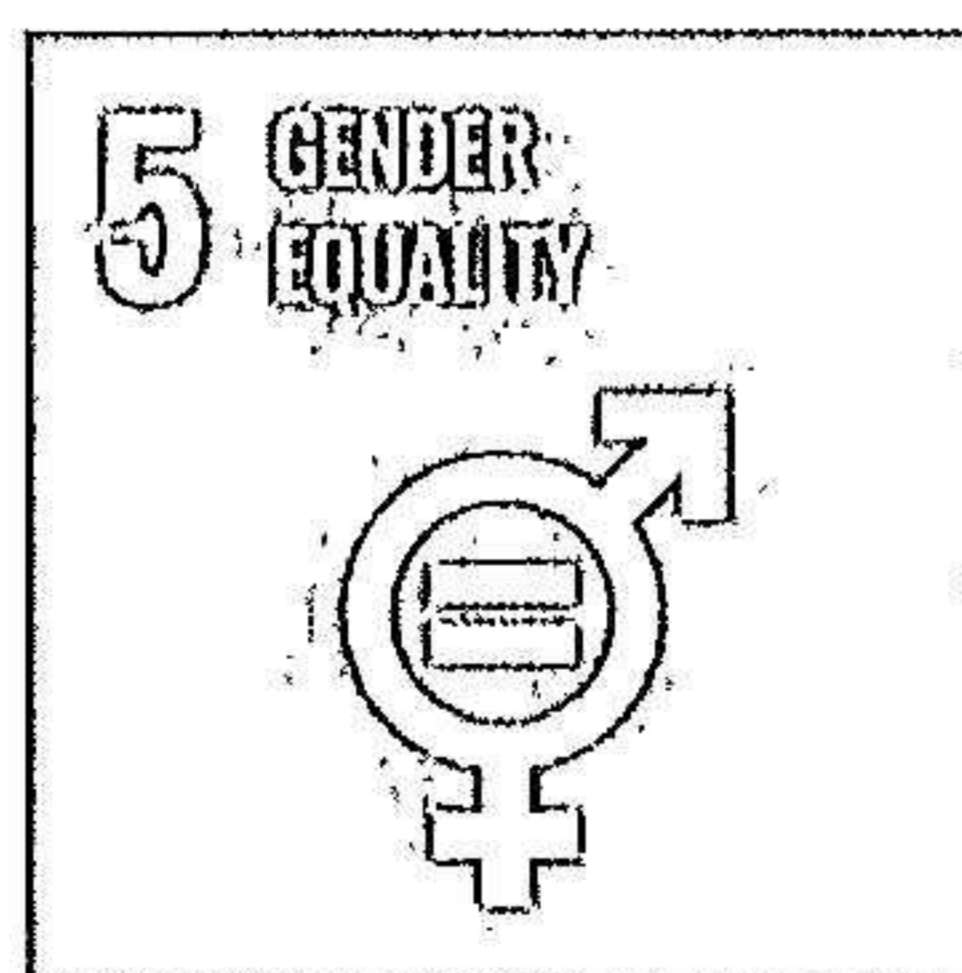
For BILTEMA, sustainability is a way of thinking which is embedded in the entire company. Thinking sustainably means that everything we do is characterized by competence, reflection and responsibility for our customers, employees, community, and the environment. We constantly strive to minimize our environmental impact and to offer an attractive workplace for our employees.

Biltema has chosen to focus on the following 10 goals to be achieved by 2030.

Through the Biltema Foundation, we help vulnerable people to get support in education, healthcare and welfare. This is our own initiative through which we assist various charities in the Nordic countries and developing countries around the world.



We believe in diversity at Biltema. We wholeheartedly believe that we best complement and develop one another by being different, and we never make judgements based on gender or ethnicity. This enables us to further develop and create an equal Biltema. We are also a store for the whole family. We believe in being able to offer everyone something from our range regardless of gender or age.



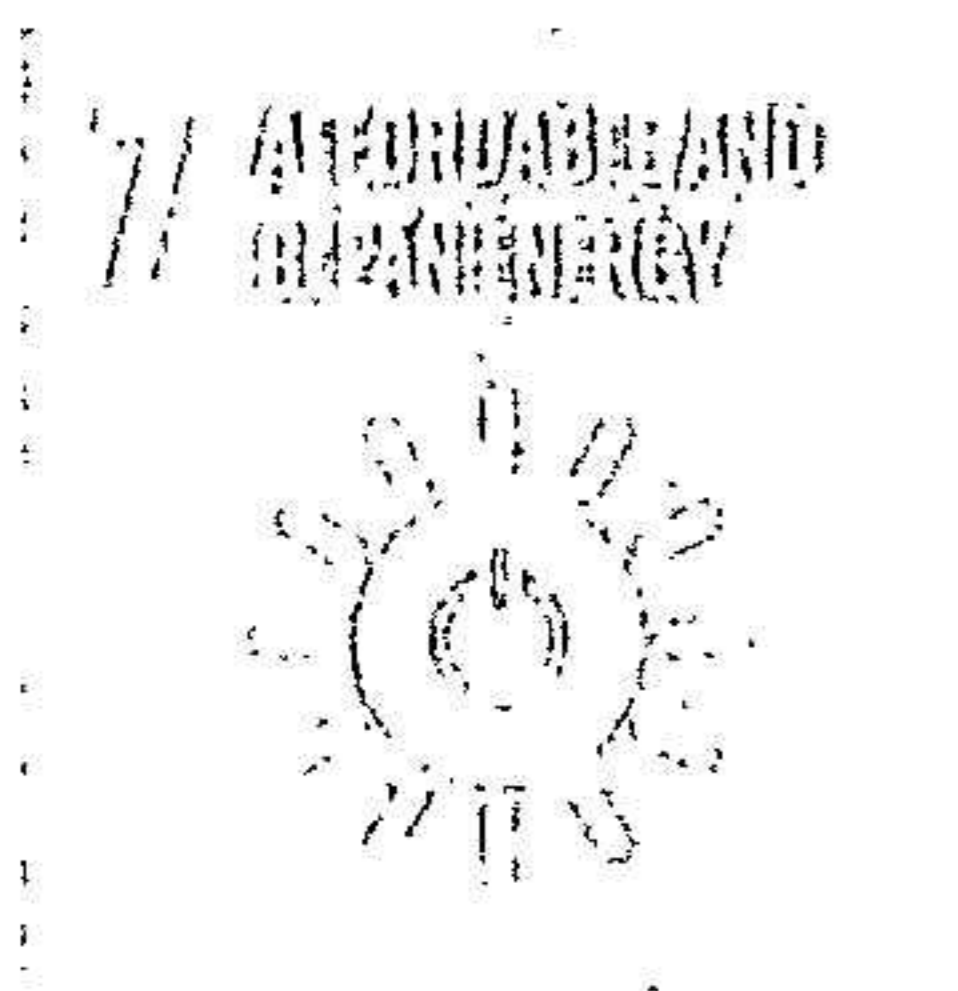
At Biltema, we care about the environment and the reduction of energy consumption, which is why Biltema has started a project for the acquisition and installation of solar panels that will be installed on buildings owned by Biltema in Sweden, Denmark, Norway and Finland. To this end, Biltema has ordered 152.802 panels during 2022 and 2023, and the ambition is to purchase 500.000 panels to complete the project. During 2023, a total amount of 61.857 solar panels were installed and this process is ongoing.

In 2023, the energy generated with these solar panels can be quantified as follows:

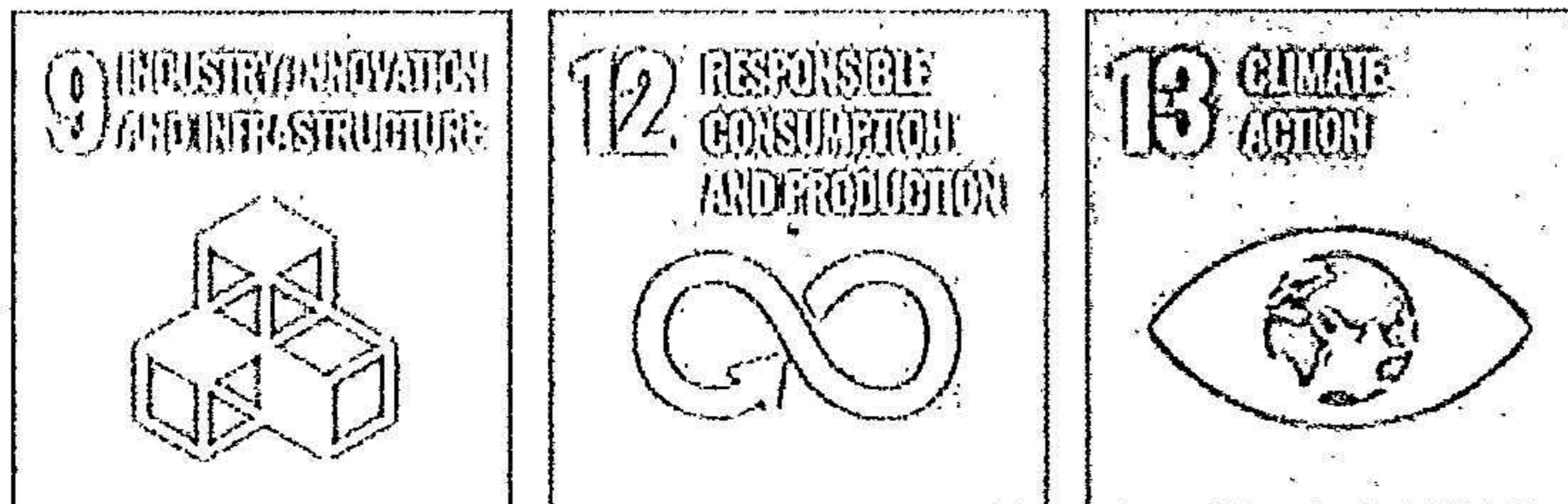
- BRES: 1.227.701 kwh
- BREN: 1.264.064 kwh
- BREF: 5.500 kwh
- BRED: 445.555 kwh

Obviously, as these solar panels were installed *during* the year 2023, we will only be able to report on a full year basis in 2024.

In addition, we already use geothermal heating in our stores, which is both renewable and eco-friendly.



We take great responsibility with regard to working conditions at our suppliers. Health and wellbeing go hand in hand as part of a healthy production organisation. Biltema constantly strives for sustainable development in terms of consumption and production. We are aiming for that multiple of our suppliers to solely use renewable energy in their factories.



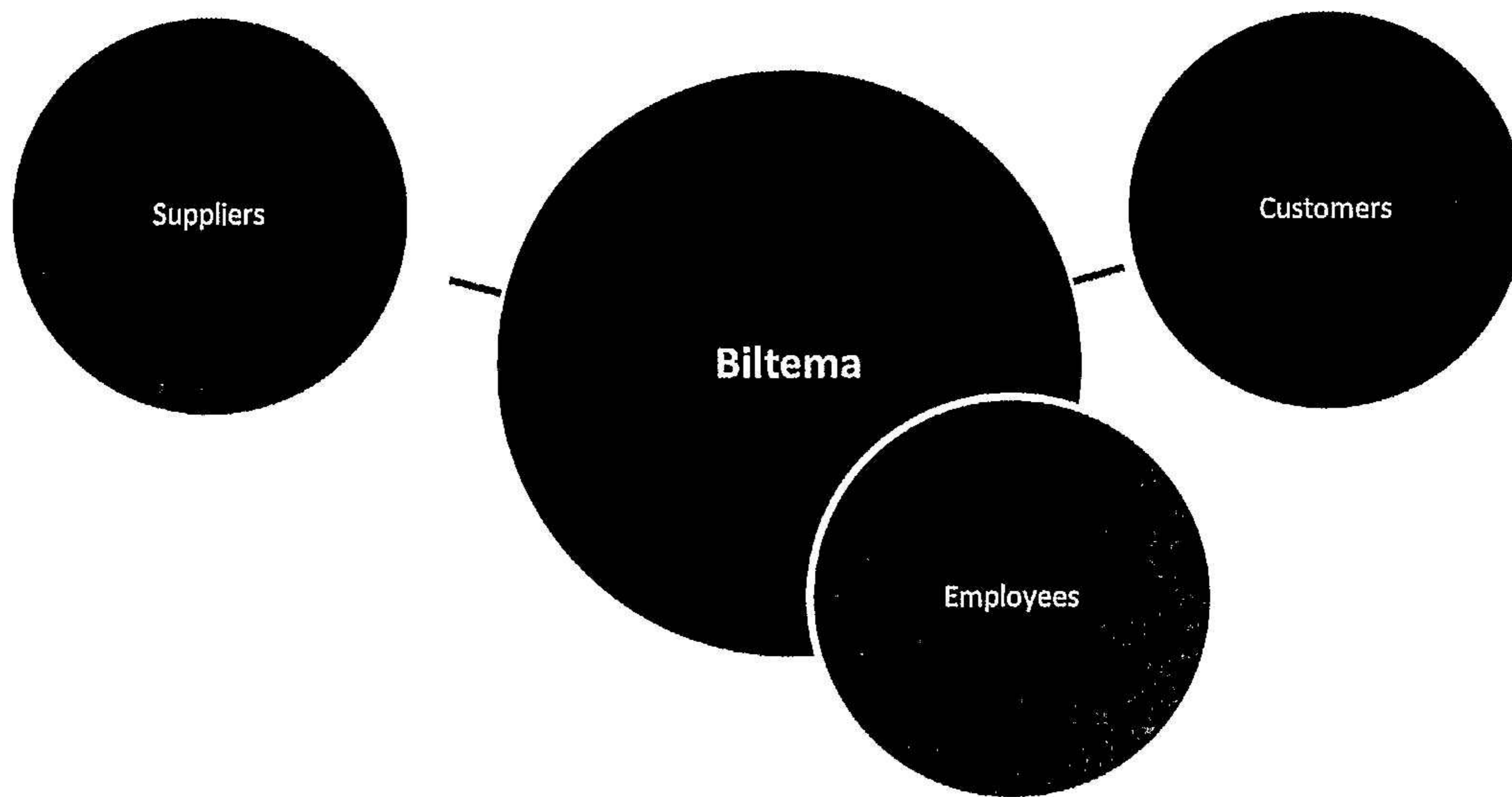
The board of directors of each company is ultimately responsible for implementing, following up and reporting data connected to sustainability. Moreover, BILTEMA's leadership team has the responsibility to assure that the sustainability goals connected to BILTEMA are continuously kept updated and reflects the day to day work of the organization.

OUR FOCUS IN SUSTAINABILITY

STAKEHOLDERS

At BILTEMA, we consider our stakeholders to be crucial for our business. Our stakeholders affect the way we do our business and they affect us in many ways strategically. Therefore, we consider it important to carefully analyze our stakeholders and create an understanding of their perspectives and priorities on issues relating to sustainability.

Our most important stakeholder groups are our customers, employees and suppliers. In our stakeholder analysis, we have analyzed our most important stakeholders as well as the different sustainability topics that each stakeholder is affected by. The results from this stakeholder analysis have been used as one of our cornerstones for our materiality analysis.



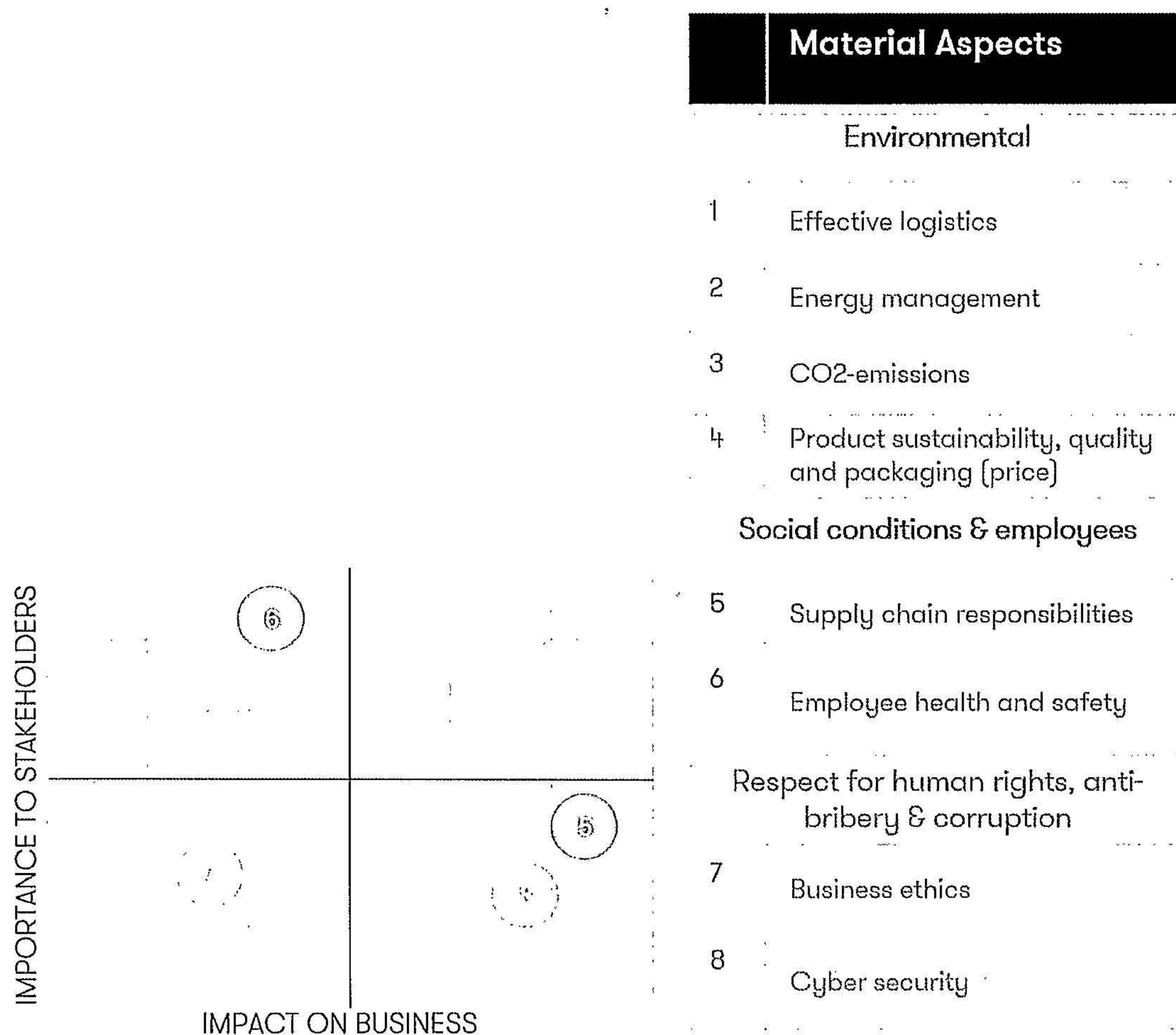
MATERIALITY ANALYSIS

The materiality analysis helps us to prioritize and navigate amongst expectations, requirements, risks, and possibilities related to sustainability. By performing and evaluating the/our results in our materiality analysis, we are/were able to identify our focus areas as well as our most prioritized goals and important KPI to follow up in the coming years.

Our materiality analysis is based on the international framework SASB (Sustainability Accounting Standards Board), our stakeholder analysis as well as an analysis of our external environment (including topics relevant for the industry and new EU directives). The materiality analysis takes two main parameters into consideration, importance to stakeholders and impact on business. These two parameters give our materiality analysis both the inside out perspective as well as the outside in perspective. Meaning that the materiality matrix helps us to prioritize the material aspects based on these points of view, giving us a result that is as comprehensive as possible.

Our materiality analysis has resulted in three focus areas and covers a total of eight material topics. These topics represents the very most important sustainability aspects for BILTEMA to take into consideration moving forward.

In the following chapters we will present each focus area, the different material topics, and the goals and KPIs connected to each area.



ENVIRONMENT

One of BILTEMA's focus areas is the environment and the way our business impacts the environment in different ways. The environmental perspective is an active part of everything we do within the BILTEMA organization. In recent years, we have worked actively to streamline our logistics, making transportation more effective. Having large warehouses and department stores with high usage of energy makes energy management a key for our success within the area. Therefore, we work both with measures to decrease our usage of energy, by using LED-lights, installing solar panels on BILTEMA buildings, having a recycling policy in our offices, department stores and warehouses and switching off the lights on our department stores after opening hours.

The material aspects within this focus are:

- Effective logistics
- Energy management
- CO2-emissions
- Product sustainability, quality and packaging

EFFECTIVE LOGISTICS

Transportation between warehouses and department stores is as effective as possible. BILTEMA uses rail transport wherever possible. Rail transport to the stores in the northern parts of Sweden already commenced after the first warehouse was built in Hamstad in 2007. During 2017, rail transport was tested in expanded in Norway, after which time it has expanded progressively. More than half of the BILTEMA department stores in Norway receive their deliveries by rail. The reduction of carbon dioxide is estimated at almost 90%, or 5.100 tonnes annually. In Sweden, products to several BILTEMA department stores are delivered by train.

Furthermore, BILTEMA owns and operates smart warehouse buildings with high energy efficiency. BILTEMA aims at introducing additional rail transports across the Nordics.

GOALS: to introduce additional rail transport.

ENERGY MANAGEMENT

Biltema has completed a project to convert all lightings to LED in department stores and warehouses. In addition, a project to install 500.000 solar panels on BILTEMA owned buildings in Sweden, Denmark, Finland and Norway is ongoing. BILTEMA aims to report key performance indicators for said projects by reporting the share of stores using LED lights as well as the energy consumption by mid 2024.

CO2- EMISSIONS

Multiple stores in the Nordic region will be equipped with charging stations. This initiative will allow us to offer our customers the opportunity to charge their electric vehicles while visiting the store and will increase accessibility to charging stations.

Goals:

- CO2-emissions halved by 2035 (100% of suppliers use renewable energy by 2050)
- Availability of charging stations at department stores
- Map CO2emissions and set up reduction plans

KPIs:

- CO2e-emissions (tons): BILTEMA aims to report the (reduction of) CO2-emissions by mid 2024.

PRODUCT SUSTAINABILITY, QUALITY AND PACKAGING

Besides from following all required minimum requirements stated in laws and regulations regarding the environment, BILTEMA's quality department checks all products before they are sold in any BILTEMA store. The quality department ensures that the applicable legal requirements, safety requirements and quality requirements are complied with and that the products contain no prohibited substances. The BILTEMA product development department is constantly working on new products that are improved from both a quality and environmental point of view.

We care about the environment and, to show that we care, in 2018 we started a project called Plastic Hunters to reduce plastic. The Plastic Hunters project aims to reduce unnecessary plastic in transport and product packaging. To work more extensively with the project, BILTEMA will no longer solely focus on plastic in packaging but also in other materials across the product range.

BILTEMA intends to take decisive action on packaging. Our values shall be implemented and reflected on our packaging. Simplicity and cost-efficiency shall be the cornerstones of our new initiative to reform and improve packaging so that it still retains the spirit of BILTEMA but is also kind to the environment.

We have chosen to focus on the following to 2030:

- Reduce the use of expanded polystyrene (EPS) in packaging by 50%.
- Reduce unnecessary packaging material.
- Reduce plastic in our packages.

Products

As part of making our packaging more sustainable, we are in the process of incorporating the use of more sustainable material alternatives, such as recycled materials and natural fibres.

Material

By 2030, our ambition is that the majority of our packaging and products will be made out of a more sustainable material (such as bio-based material, recycled material and plastic material that is considered to be better alternatives.)

Plastics

Our previous focus has been on reducing plastic in packaging, but we have now taken the important step in the work of using other materials in both our packaging and products.

It is possible to use less new fossil fuel-based plastics by using recycled plastic or bioplastics made from renewable raw materials.

PVC is a plastic that requires a large number of additives to achieve the desired properties. Biltema has decided to reduce the use of PVC in our packaging and products.

Our ambition

- By 2030, PVC products in the Home and Office ranges will have been reduced by 50%.
- By 2030, packaging shall no longer contain PVC.

Textiles

Eco-friendly alternatives are available on the textile market today. Our ambition is to give our customers the choice of eco-friendly textile products made from recycled or organic textiles.

Our ambition

- By 2030, alternative products with more sustainable textiles shall be offered to complement the current range.

Down, leather and hide

We have our own Animal Welfare Policy with established requirements which follow the well-known 'Five Freedoms' of the World Organisation for Animal Health (OIE).

Palm oil

At present, palm oil production is a primary cause of deforestation which threatens vital ecosystems and adversely affects human rights. For this reason, we have decided to completely cease the use of palm oil in our own products.

Our ambition

- By 2030, no Biltema products shall contain palm oil.

KPIs:

- Share of plastics in products
- Share of waste recycled

SOCIAL CONDITIONS AND EMPLOYEES

BILTEMA has collective agreements for all employees. In some workplaces we have local unions, and to the extent we lack local unions, we cooperate with the regional unions in matters concerning employees. Through our collective agreements, we can offer all employees good and cost-effective insurance- and pension solutions.

The material aspects within this focus are:

- Supply chain responsibilities
- Employee health and safety

SUPPLY CHAIN RESPONSIBILITIES

All suppliers are required to guarantee their compliance with our requirements in writing. Compliance with the Biltema requirements is checked by executing planned and spontaneous visits to the suppliers and we require our suppliers to make regular inspection visits with their subcontractors.

BILTEMA takes great responsibility for good working conditions at our suppliers and partners. We have strict requirements to ensure that our suppliers comply with established agreements. The fundamental requirement is, of course, that the business complies with laws and regulations in all its operations and in all countries, but we often go further than that. Especially when we feel that laws and regulations are inadequate. We regularly make both planned and unplanned visits. If a problem is noticed during a visit, the first thing we do is to rectify the situation. We are able to have an influence and help things to be done better by remaining on-site and fixing the problems together. However, if we determine that a supplier is unwilling or unable to make necessary changes, we will terminate our partnership with such a supplier.

Goals:

- 100% customer satisfaction
- 40% suppliers using renewable energy in production by 2030
- BILTEMA CSR-policy signed by suppliers; compliance audited

KPIs:

- Number of improvements in the supply chain
- Share of suppliers compliant with CSR-policy

EMPLOYEE HEALTH AND SAFETY

As an employer, Biltema aims to help our employees maintain a healthy work/life balance. We want to be an attractive employer and offer an attractive workplace for all our employees by providing support for our employees in the form of mentoring, and by providing conditions for personal development. We plan on conducting employee engagement surveys in the short term, in order to assess and measure employee engagement.

Goal:

- Employee engagement survey

KPIs:

- Employee turnover

RESPECT FOR HUMAN RIGHTS, ANTI-BRIBERY AND CORRUPTION

Biltema's Code of Conduct includes the company's requirements regarding human rights and applies to both our own operations as the operations of our suppliers. Biltema and its suppliers operate in several different countries. Therefore, Biltema has as a basic requirement that the statutory working conditions of the country the supplier is based in are strictly complied with or exceeded. Child labor must under no circumstances occur and the applicable minimum age for the worker must be strictly adhered to. The employee's right to organize and be represented by trade unions in accordance with national legislation must be respected. Compliance with the Biltema requirements is checked by executing planned and spontaneous visits to the suppliers. Biltema requires its suppliers to make regular inspection visits with their subcontractors.

BUSINESS ETHICS

Biltema is committed to conducting business based on our company values of fairness and integrity, thereby respecting relevant laws and regulations. To this effect, BILTEMA introduced a Whistleblower Policy in 2022.

This Policy and the Whistleblowing Report System that was launched in 2022 is used to raise concerns about suspected misconduct within Biltema with respect to any (possible) violation of laws and regulations, our Code of Conduct, and/or Biltema policies and procedures.

Examples of concerns that can be raised using this policy are:

- Disclosure of confidential information.
- Improper use of company resources.
- Suspected irregularities of a financial nature including complaints regarding (questionable) accounting controls and auditing matters
- Fraud and fraudulent (financial) reporting
- Discrimination or (sexual) harassment
- Inadequate financial or non-financial recordkeeping.

- Bribery and corruption
- Environmental, health and safety issues.

Goals

- Stable execution of whistleblower policy
- Zero tolerance of any form of bribery and corruption

KPIs

- Number of whistleblower cases
- Number of confirmed cases of corruption; in 2023 there were no confirmed cases of corruption.



2024061929455

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Biltema Real Estate Sweden AB, org.nr 556297-3338

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Biltema Real Estate Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Biltema Real Estate Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö enligt datum för den digitala signaturen

ba.ks & co aktiebolag

Viktor Mattsson

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

Tobias Ericsson

Auktoriserad revisor

2024061929457

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS ERICSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d87063d360cda9[...]643bf0c54d8f3

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-14 12:55:24 UTC



Viktor Mattsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 53fd3edd2e40fc[...]dd481726cc14e

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-14 12:55:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: BGGK2F-YM6HJ-C5EFL-V1X3E-5U4CA-TOXC1



2024061929458

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Biltema Real Estate Sweden AB, org.nr 556297-3338

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2023 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Enligt datum för digital signatur

ba.ks & co aktiebolag

Tobias Ericsson

Auktoriserad revisor

Viktor Mattsson

Auktoriserad revisor

2024061929459

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

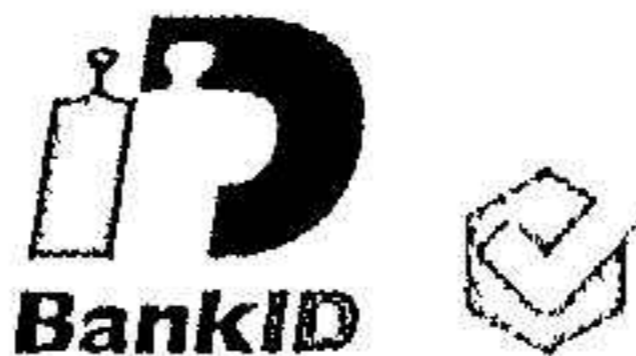
TOBIAS ERICSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d87063d360cda9[...]643bf0c54d8f3

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-14 12:54:32 UTC



Viktor Mattsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 53fd3edd2e40fc[...]dd481726cc14e

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-14 12:58:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 34PZF-VTCBU-4SVIZ-HHDOU-B60C6-XIVCH