

Årsredovisning
för
Biltema Real Estate Sweden AB
556297-3338

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Biltema Real Estate Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-04-13



Martin Norrman

Styrelsen och verkställande direktören för Biltema Real Estate Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 673 661 (fg år 522 769)

Med det rådande världsläget har vi sett en stor ökning i kostnader under 2022 gällande priser på råmaterial. Det har inneburit att vi har varit lite avvaktande med att starta igång vissa projekt, vi har dock börjat se att priserna börjat sjunka nu under första kvartalet 2023.

Förväntad framtida utveckling

Fortfarande ökad efterfrågan från bolagets uppdragsgivare, många projekt som ska startas under 2023, speciellt nu när vi ser att priser börjar sjunka från leverantörerna. Stort fokus just nu är att göra Biltema varuhusen klimatneutrala, vi monterar solceller på alla våra varuhus som ett första steg. Nästa steg blir batterier som ska vara kopplade till dessa.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsredovisningen finns sammanställd i en separat rapport som tagits fram gemensamt för de svenska Biltemaföretagen. Se bilaga "Sustainability report 2022".

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Biltema Holding BV (org.nr 56329350)	100 000	100 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	615 433	580 466	538 575	498 398	450 090
Resultat efter finansiella poster	225 392	249 973	210 556	208 134	182 086
Balansomslutning	5 502 654	4 999 011	4 837 845	4 456 810	4 173 297
Antal anställda	13	9	9	7	6
Soliditet (%)	34,5	34,4	31,4	30,4	28,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	2 000	1 192 121	198 311	1 402 432
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			198 311	-198 311	0
Årets resultat				125 633	125 633
Belopp vid årets utgång	10 000	2 000	1 390 432	125 633	1 528 065

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 390 431 906
årets vinst	125 632 797
	1 516 064 703
disponeras så att i ny räkning överföres	1 516 064 703
	1 516 064 703

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter		615 432	580 465
Övriga rörelseintäkter	2	16 690	8 863
		632 122	589 328
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 193	0
Övriga externa kostnader	3	-92 964	-77 478
Personalkostnader	4	-13 432	-11 060
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-234 494	-221 582
		-344 083	-310 120
Rörelseresultat	5	288 039	279 208
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	183	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-62 830	-29 235
		-62 647	-29 235
Resultat efter finansiella poster		225 392	249 973
Bokslutsdispositioner	8	-68 678	-452
Resultat före skatt		156 714	249 521
Skatt på årets resultat	9	-31 081	-51 210
Årets resultat		125 633	198 311

2023050220574



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	4 291 909	4 076 590
Inventarier, verktyg och installationer	11	278 570	218 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	721 939	558 550
		5 292 418	4 853 694

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	12 543	12 543
Uppskjuten skattefordran		57 901	50 314
		70 444	62 857
Summa anläggningstillgångar		5 362 862	4 916 551

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter	14	1 556	0
		1 556	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 995	1 267
Fordringar hos koncernföretag		1 789	3 131
Övriga fordringar	15	86 416	56 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	82	13 409
		90 282	74 403

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		47 954	8 057
		139 792	82 460

SUMMA TILLGÅNGAR

5 502 654 **4 999 011**

2023050220575



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17, 18

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000

10 000

Reservfond

2 000

2 000

12 000

12 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 390 432

1 192 121

Årets resultat

125 633

198 311

1 516 065

1 390 432

Summa eget kapital

1 528 065

1 402 432

Obeskattade reserver

19

469 517

400 839

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

20

50 414

47 719

Summa avsättningar

50 414

47 719

Långfristiga skulder

21

Skulder till koncernföretag

3 179 120

2 982 094

Summa långfristiga skulder

3 179 120

2 982 094

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

82 930

33 400

Skulder till koncernföretag

54 444

9 940

Övriga skulder

82 330

2 227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

55 834

120 360

Summa kortfristiga skulder

275 538

165 927

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 502 654

4 999 011

2023050220576



Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	225 391	249 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	234 511	225 825
Betald skatt	-57 062	-78 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	402 840	397 534
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	-1 556	0
Förändring av kundfordringar	615	733
Förändring av kortfristiga fordringar	4 596	-33 930
Förändring av leverantörsskulder	94 034	-49 248
Förändring av kortfristiga skulder	2 603	-74 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	503 132	240 254
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-673 235	-522 770
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-12 543
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-673 235	-535 313
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	210 000	82 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	210 000	82 975
Årets kassaflöde	39 897	-212 084
Likvida medel vid årets början	23	
Likvida medel vid årets början	8 057	220 141
Likvida medel vid årets slut	47 954	8 057

2023050220577



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

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.

Materiella anläggningstillgångar

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 ytskikt, tak mm	20-30 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning etc	10-15 år

Låneutgifter

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 provas individuellt.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad 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 nettoredovisas 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 lagstads. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men 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 balansomslutning.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årets hyresintäkter	615 431	580 466
Övriga intäkter	16 692	8 863
	632 123	589 329

Not 3 Arvode till revisorer

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.

	2022	2021
Baks & Co		
Revisionsuppdrag	310	240
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	40	
	350	240

2023050220581



Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	2
Män	9	7
	13	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 794	1 578
Övriga anställda	7 190	6 118
	8 984	7 696
Sociala kostnader		
Pensionskostnader	1 663	1 065
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 785	2 299
	4 448	3 364
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 432	11 060
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	0 %
Andel män i styrelsen	50 %	100 %

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,00 %	5,70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	183	0
	183	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	62 155	29 206
Övriga räntekostnader	144	28
Kursdifferenser	531	1
	62 830	29 235

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring av periodiseringsfonder	0	-76 050
Förändring av överavskrivningar	9 904	4 950
Avsättning periodiseringsfond	58 774	71 552
	68 678	452

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	-35 973	-58 830
Uppskjuten skatt	4 892	7 620
Skatt på årets resultat	-31 081	-51 210
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	156 714	249 521
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	32 283	51 401
Ej avdragsgilla kostnader	29	3
Skillnad bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	4 892	4 775
Skatteavdrag inventarier inköpta 2021	-806	
Schablonränta på periodiseringsfonder	277	1 222
Restituerad skatt	-702	1 429
Redovisad skattekostnad	35 973	58 830

2023050220583



Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 556 745	5 173 105
Omklassificeringar		141 586
Omfördelning från pågående nyanläggningar	401 149	242 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 957 894	5 556 745
Ingående avskrivningar	-1 480 155	-1 304 451
Försäljningar/utrangeringar		-202
Årets avskrivningar	-185 830	-175 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 665 985	-1 480 155
Utgående redovisat värde	4 291 909	4 076 590
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 291 909	4 076 590
Verkligt värde	8 912 802	9 743 050

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 122	798 902
Försäljningar/utrangeringar	-481	-4 239
Omfördelning till byggnader		-141 586
Omfördelning från pågående nyanläggningar	108 216	56 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	816 857	709 122
Ingående avskrivningar	-490 568	-444 687
Försäljningar/utrangeringar	481	199
Årets avskrivningar	-48 200	-46 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-538 287	-490 568
Utgående redovisat värde	278 570	218 554

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	558 550	333 879
Under året nedlagda kostnader	673 661	522 769
Under året genomförda omfördelningar	-510 272	-298 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	721 939	558 550
Utgående redovisat värde	721 939	558 550

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde	Marknadsvärde
Buffin Fastighets AB	500	12 543	12 543
		12 543	12 543

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Buffin Fastighets AB	559305-2649	Helsingborg	43	-7

Not 14 Varulager

	2022-12-31	2021-12-31
Färdiga varor och handelsvaror	1 556	0
	1 556	0

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	66 060	46 288
Övriga poster	4 963	1 036
Vilande moms	15 393	9 272
	86 416	56 596

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	82	13 409
	82	13 409

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 390 432
årets vinst	125 633

1 516 065

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 516 065

1 516 065

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 19 Obeskattade reserver

2022-12-31

2021-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	141 711	131 807
Periodiseringsfond 2017 års taxering	18 980	34 080
Periodiseringsfond 2018 års taxering	49 500	44 900
Periodiseringsfond 2019 års taxering	60 000	49 500
Periodiseringsfond 2020 års taxering	69 000	69 000
Periodiseringsfond 2021 års taxering	71 552	71 552
Periodiseringsfond 2022 års taxering	58 774	0

469 517

400 839

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	47 719	44 207
Årets förändring	2 695	3 512

Belopp vid årets utgång

50 414

47 719

Not 21 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Biltema Holding B.V.	3 179 120	2 969 120
	3 179 120	2 969 120

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	51 469	47 664
Upplupna löner och semesterlöner	1 162	703
Upplupna sociala avgifter	365	221
Fastighetsskatt		34 733
Övrigt	2 838	37 039
	55 834	120 360

Not 23 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	47 954	8 057
	47 954	8 057

Not 24 Koncernförhållanden

Biltema Real Estate Sweden AB är moderbolag till Buffin Fastighets AB med säte i Helsingborgs kommun. Med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3a§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Helsingborg 2023-04-13

Martin Norrman
Verkställande direktör

Maria Olofsson
Styrelseledamot

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

Baks & Co

Kenneth Svensson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557490742965

Document

<p>ÅR 2022 BRES Main document 18 pages <i>Initiated on 2023-04-13 09:15:16 CEST (+0200) by Maria Olofsson (MO)</i> <i>Finalised on 2023-04-13 10:53:45 CEST (+0200)</i></p>	<p>Sustainability report 2022 Attachment 1 15 pages Merged with the main document <i>Attached by Maria Olofsson (MO)</i></p>
---	--

Signing parties

<p>Maria Olofsson (MO) Biltema Real Estate Sweden AB <i>ID number 8611213508</i> <i>maria.olofsson@biltema.com</i> <i>+46708155015</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Maria Therése Olofsson"</i> <i>Signed 2023-04-13 10:46:59 CEST (+0200)</i></p>	<p>Martin Norrman (MN) Biltema Real Estate Sweden AB <i>ID number 8410254190</i> <i>martin.norrman@biltema.com</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Martin Gunnar Daniel Norrman"</i> <i>Signed 2023-04-13 10:05:28 CEST (+0200)</i></p>
<p>Kenneth Svensson (KS) Baks & Co AB <i>ID number 196104272411</i> <i>kenneth.svensson@baks.se</i></p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "KENNETH SVENSSON"</i> <i>Signed 2023-04-13 10:53:45 CEST (+0200)</i></p>	

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more

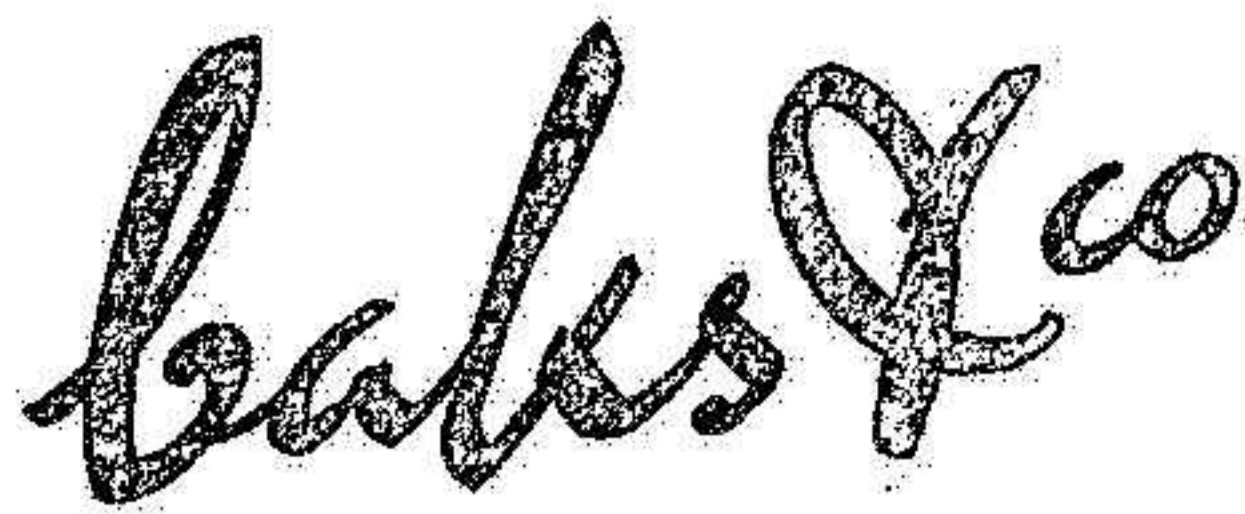


Verification

Transaction 09222115557490742965

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>





2023060813433

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Biltema Real Estate Sweden AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Biltema Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Biltema Real Estate Sweden AB 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 revisionsred 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.

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

RS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Biltema Real Estate Sweden AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Biltema Real Estate Sweden AB 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 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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.

Tranås 13 april 2023

ba.ks & co aktiebolag



Kenneth Svensson

Auktoriserad revisor