

Biltema Real Estate Denmark A/S

c/o Biltema Danmark A/S, Japanvej 18, 4200 Slagelse

CVR-nr. 10 27 69 85

Company reg. no. 10 27 69 85

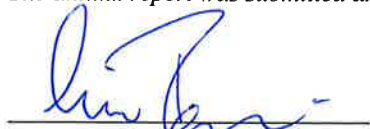
Årsrapport ***Annual report***

1. januar - 31. december 2019

1 January - 31 December 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2020

The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 8 April 2020



Ann Charlotte Mathilda Fejne

Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management commentary</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management commentary</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
<i>Financial statements 1 January - 31 December 2019</i>	
Anvendt regnskabspraksis	9
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	17
<i>Income statement</i>	
Balance	18
<i>Statement of financial position</i>	
Egenkapitalopgørelse	22
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	23
<i>Notes</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Ledelsespåtegning **Management's report**

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Biltema Real Estate Denmark A/S.

The board of directors and the managing director have today presented the annual report of Biltema Real Estate Denmark A/S for the financial year 1 January to 31 December 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2019 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.


Slagelse, den 31. marts 2020
Slagelse, 31 March 2020


Direktion **Managing Director**

Knut Roar Svenningsen

Bestyrelse **Board of directors**


Ann Charlotte Mathilda Fejne


Knut Roar Svenningsen


Laurie Eugene Dutto Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

**Til kapitalejeren i Biltema Real Estate
Denmark A/S**

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Biltema Real Estate Denmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**To the shareholder of Biltema Real Estate
Denmark A/S**

Opinion

We have audited the annual accounts of Biltema Real Estate Denmark A/S for the financial year 1 January to 31 December 2019, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet, statement of changes in equity and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

The management's responsibilities for the annual accounts

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. marts 2020
Copenhagen, 31 March 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 34 20 99 36
Company reg. no. 34 20 99 36



Kim Kjellberg

statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne29452

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet <i>The company</i>	Biltema Real Estate Denmark A/S c/o Biltema Danmark A/S Japanvej 18 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 10 27 69 85 <i>Company reg. no.</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Ann Charlotte Mathilda Fejne Knut Roar Svenningsen Laurie Eugene Dutto Jensen
Direktion <i>Managing Director</i>	Knut Roar Svenningsen
Revision <i>Auditors</i>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning *Management commentary*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Biltema Real Estate Denmark A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom, samt hermed forbundet virksomhed.

The principal activities of the company

As in previous years, Biltema Real Estate Denmark A/S' primary activities were to own and lent out real property and related activities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i år vist en forbedret indtjening før skat, hvilket skyldes øget omsætning.

Development in activities and financial matters

The profit of the year has shown an improved profit before tax, due to increased revenue.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt driftsresultat i 2020.

The expected development

The company's management expects an operating profit in 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb

Events subsequent to the financial year

At present the management cannot evaluate the effect of the Covid-19 virus, that has evolved after the balance sheet date.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Apart from that, there have been no events after the balance sheet date that has a significant impact on the presentation of the annual report.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Biltema Real Estate Denmark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Biltema Real Estate Denmark A/S is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Translation of foreign currency

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or the recognition in the latest annual accounts of the amount owed or the liability is recognised in the profit and loss account under financial income and expenses.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currency and which are not considered to be investment assets purchased in foreign currencies are measured at the exchange rate on the transaction date.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Gross profit

Gross profit comprises the revenue, changes in inventories of finished goods, and work in progress, work performed for own account and capitalised, other operating income, and external costs.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Revenue is recognised in the income statement if delivery and passing of risk to the buyer have taken place before the end of the year and if the income can be determined reliably and inflow is anticipated. Recognition of revenue is exclusive of VAT and taxes and less any discounts relating directly to sales.

Other operating income comprise accounting items of secondary nature in proportion to the principal activities of the enterprise.

Other external costs comprise costs for sales, administration and premises.

Staff costs

Staff costs include salaries and wages including holiday allowances, pensions and other costs for social security etc. for staff members.

Depreciation, amortisation and writedown

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation, amortisation and writedown for the year and gains and losses on disposal of tangible fixed assets.

Net financials

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

De danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

The balance sheet

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost with deduction of accrued depreciation and writedown. Land is not depreciated.

The basis of depreciation is cost with deduction of any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the book value, the amortisation discontinues.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will in the future be recognised as a change in the accounting estimates.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger <i>Buildings</i>	25 år/years	DKK 159.439.202
P-plads <i>Parking lot</i>	20 år/years	DKK 0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, operating assets, fixtures and furniture</i>	5 år/years	DKK 0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or loss is recognised in the profit and loss account under depreciation.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Writedown of fixed assets

The book values of tangible fixed assets are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets respectively. Writedown takes place to the recoverable amount, if this value is lower than the book value.

The recoverable value is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow deriving from the use of the asset or the group of assets.

Previously recognised writedown is reversed when the condition for the writedown no longer exist. Writedown relating to goodwill is not reversed.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, they are written down for impairment to the net realisable value.

Accrued income and deferred expenses

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

Available funds

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Biltema Real Estate Denmark A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Biltema Real Estate Denmark A/S is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Accrued expenses and deferred income

Received payments concerning income during the following years are recognised under accrued expenses and deferred income.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	41.555.199	39.622.065
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-450.808	-443.605
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-22.101.799	-21.455.227
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	19.002.592	17.723.233
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	16.622	41.651
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-4.354.628	-4.394.950
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	14.664.586	13.369.934
3 Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	-3.241.517	-2.944.854
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	11.423.069	10.425.080
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed appropriation of net profit:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	11.423.069	10.425.080
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	11.423.069	10.425.080

Balance 31. december
Statement of financial position 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver <i>Non-current assets</i>			
4	Grunde og bygninger <i>Land and property</i>	545.524.651	471.893.651
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, operating assets, and fixtures and furniture</i>	985.617	1.215.695
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets under construction and prepayments for tangible assets</i>	<u>27.624.601</u>	<u>49.614.936</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt <i>Total property, plant, and equipment</i>	<u>574.134.869</u>	<u>522.724.282</u>
	Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>	<u>574.134.869</u>	<u>522.724.282</u>

Balance 31. december
Statement of financial position 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note		
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	8.228.064	0
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	1.794.396	2.021.280
Tilgodehavende selskabsskat <i>Income tax receivables</i>	221.230	0
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	426.424	336.894
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	<u>716.607</u>	<u>323.492</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>11.386.721</u>	<u>2.681.666</u>
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	<u>2.559.112</u>	<u>43.046.941</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>13.945.833</u>	<u>45.728.607</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>588.080.702</u>	<u>568.452.889</u>

Balance 31. december
Statement of financial position 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	82.000.000	82.000.000
Overført resultat <i>Results brought forward</i>	<u>67.588.641</u>	<u>56.165.572</u>
Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	<u>149.588.641</u>	<u>138.165.572</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		
7 Deposita <i>Deposits</i>	4.860.000	4.400.000
8 Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to group enterprises</i>	<u>418.499.000</u>	<u>415.499.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>423.359.000</u>	<u>419.899.000</u>

Balance 31. december
Statement of financial position 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	7.143.152	127.804
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to group enterprises</i>	1.542.007	1.452.227
Selskabsskat <i>Corporate tax</i>	0	2.611.174
Anden gæld <i>Other debts</i>	1.936.887	2.523.030
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued expenses and deferred income</i>	<u>4.511.015</u>	<u>3.674.082</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>15.133.061</u>	<u>10.388.317</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>	<u>438.492.061</u>	<u>430.287.317</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>	<u>588.080.702</u>	<u>568.452.889</u>

9 Eventualposter
Contingencies

10 Nærtstående parter
Related parties

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018			
<i>Equity 1 January 2018</i>	82.000.000	45.740.492	127.740.492
Årets overførte overskud eller underskud			
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	10.425.080	10.425.080
Egenkapital 1. januar 2019			
<i>Equity 1 January 2019</i>	82.000.000	56.165.572	138.165.572
Årets overførte overskud eller underskud			
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	11.423.069	11.423.069
	82.000.000	67.588.641	149.588.641

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger og gager		
<i>Salaries and wages</i>	445.826	440.383
Andre omkostninger til social sikring		
<i>Other costs for social security</i>	<u>4.982</u>	<u>3.222</u>
	<u>450.808</u>	<u>443.605</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	4.187.047	4.154.992
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	<u>167.581</u>	<u>239.958</u>
	<u>4.354.628</u>	<u>4.394.950</u>
3. Skat af årets resultat		
<i>Tax on ordinary results</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year, parent company</i>	3.014.633	3.661.174
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	<u>226.884</u>	<u>-716.320</u>
	<u>3.241.517</u>	<u>2.944.854</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Grunde og bygninger		
<i>Land and property</i>		
Kostpris 1. januar 2019		
<i>Cost 1 January 2019</i>	586.804.847	586.804.847
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>95.254.832</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>682.059.679</u>	<u>586.804.847</u>
<i>Cost 31 December 2019</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		
<i>Depreciation and writedown 1 January 2019</i>	-114.911.196	-93.919.529
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-21.623.832</u>	<u>-20.991.667</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-136.535.028</u>	<u>-114.911.196</u>
<i>Depreciation and writedown 31 December 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>545.524.651</u>	<u>471.893.651</u>
<i>Book value 31 December 2019</i>		
Renteomkostninger indgår med en regnskabsmæssig værdi på		
<i>Interest expenses are included with a book value of</i>	<u>3.657.315</u>	<u>3.883.936</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
<i>Other plants, operating assets, and fixtures and furniture</i>		
Kostpris 1. januar 2019		
<i>Cost 1 January 2019</i>	2.681.681	2.681.681
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>247.889</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.929.570</u>	<u>2.681.681</u>
<i>Cost 31 December 2019</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		
<i>Amortisation and writedown 1 January 2019</i>	-1.465.986	-1.002.426
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-477.967</u>	<u>-463.560</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.943.953</u>	<u>-1.465.986</u>
<i>Amortisation and writedown 31 December 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>985.617</u>	<u>1.215.695</u>
<i>Book value 31 December 2019</i>		
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
<i>Tangible assets under construction and prepayments for tangible assets</i>		
Kostpris 1. januar 2019		
<i>Cost 1 January 2019</i>	49.614.936	29.665.054
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	68.164.652	21.592.558
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	<u>-90.154.987</u>	<u>-1.642.676</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>27.624.601</u>	<u>49.614.936</u>
<i>Cost 31 December 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>27.624.601</u>	<u>49.614.936</u>
<i>Book value 31 December 2019</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
7. Deposita		
<i>Deposits</i>		
Deposita		
<i>Deposits</i>	<u>4.860.000</u>	<u>4.400.000</u>
	<u>4.860.000</u>	<u>4.400.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>4.860.000</u>	<u>4.400.000</u>
8. Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Debt to group enterprises</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt		
<i>Debt to group enterprises in total</i>	418.499.000	415.499.000
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>418.499.000</u>	<u>415.499.000</u>
<i>Debt to group enterprises in total</i>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>418.499.000</u>	<u>415.499.000</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

9. Eventualposter **Contingencies**

Sambeskatning **Joint taxation**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BESC, Birgma European Service Company ApS, CVR-nr. 28 96 72 68 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

BESC, Birgma European Service Company ApS, company reg. no 28 96 72 68 being the administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

The jointly taxed enterprises' total, known net liability to the Danish tax authorities appears from the annual accounts of the administration company.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

10. Nærtstående parter

Related parties

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Biltema Holding B.V.

Moderselskab

Westermarkt 2

Parent company

1016Dk Amsterdam

Holland / Netherland

Koncernregnskab

Consolidated annual accounts

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Biltema Holding B.V., Westermarkt 2 Amsterdam 1016DK Holland

The company is included in the consolidated annual accounts of Biltema Holding BV., Westermarkt 2 Amsterdam 1016DK The Netherlands.