

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 2021

1 January - 31 December 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2022.

The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 6 May 2022.

Laurie Jensen

Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse***Contents***

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
<i>Financial statements 1 January - 31 December 2021</i>	
Resultatopgørelse	17
<i>Income statement</i>	
Balance	18
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	
<i>Statement of changes in equity</i>	
Anvendt regnskabspraksis	9
<i>Accounting policies</i>	
Noter	22
<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, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

Ledelsespåtegning *Management's statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Biltema Real Estate Denmark A/S.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of Biltema Real Estate Denmark A/S for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2021.

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

Further, in our opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

Slagelse, den 29. april 2022
Slagelse, 29 April 2022

Direktion
Managing Director

Martin Norrman

Bestyrelse
Board of directors

Asif Din

Laurie Eugene Dutto Jensen

Martin Norrman

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 financial statements of Biltema Real Estate Denmark A/S for the financial year 1 January - 31 December 2021, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, for the Company. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2021, and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the “Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Financial Statements” section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants’ International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

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

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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 tilsidestættelse 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 ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive 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 for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of 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 and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by 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.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on 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 financial statements 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 financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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 internal control that we identify during our audit.

Statement on Management's Review

Management is responsible for 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 29. april 2022
Copenhagen, 29 April 2022

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 financial statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of 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>
	Stiftet: 10. maj 1986 <i>Established: 10 May 1986</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Asif Din Laurie Eugene Dutto Jensen Martin Norrman
Direktion <i>Managing Director</i>	Martin Norrman
Revision <i>Auditors</i>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning *Management's review*

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt driftsresultat i 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

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.

Development in activities and financial matters

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

Expected developments

The company's management expects an operating profit in 2021.

Events occurring after the end of the financial year

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.

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

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.

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

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

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

The annual report for Biltema Real Estate Denmark A/S has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations amortisations, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it is seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, 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.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting 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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Foreign currency translation

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. If currency positions are considered to hedge future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity in a fair value reserve.

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.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

Resultatopgørelsen

Income statement

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Gross profit

Gross profit comprises the revenue, direct costs, other operating income, and other external costs.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Other operating income comprises items of a secondary nature as regards 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 social security costs, etc., for staff members. Staff costs are less government reimbursements.

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment comprise depreciation, amortisation, and writedown for the year and profit and loss on the disposal of intangible and tangible assets.

Other operating expenses

Other operating expenses comprise items of secondary nature as regards the principal activities of the enterprise.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, financial expenses.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sam-beskattede 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).

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

Balancen

Statement of financial position

Materielle anlægsaktiver

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

Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are measured at cost less accrued depreciation and writedown for impairment. Land is not subject to depreciation.

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.

The depreciable amount is cost less 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 carrying amount, the depreciation is discontinued.

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

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

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment 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	20 %
P.plads <i>Parking lot</i>	20 år/years	DKK 0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	3-5 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 income statement 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 derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement under depreciation.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Property, plant, and equipment under construction

Property, plant, and equipment under construction are measured and recognised as the total costs incurred. When the work has been completed, the total value is transferred to the relevant item under property, plant, and equipment and is amortised from the date of entry into service.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Leases

Leases are regarded as operating leases. Payments in connection with operating leases and other lease agreements are recognised in the income statement for the term of the contract. The company's total liabilities concerning operating leases and lease agreements are recognised under contingencies, etc.

Impairment loss relating to non-current assets

The carrying amount of both intangible and 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.

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

The recoverable amount is the higher value of value in use and selling price less expected selling cost. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or the asset group after the end of their useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when conditions for impairment no longer exist. Impairment relating to goodwill is not reversed.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

Prepayments

Prepayments recognised under assets comprise incurred costs concerning the following financial year.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash at bank and on hand.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

The company is jointly taxed with consolidated Danish companies. The current corporate income tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income and with full distribution with reimbursement as to tax losses. The jointly taxed companies are comprised by the Danish tax prepayment scheme.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the statement of financial position as "Income tax receivable" or "Income tax payable".

According to the rules of joint taxation, Biltema Real Estate Denmark A/S is unlimitedly, jointly, and severally liable to pay the Danish tax authorities the total income tax, including withholding tax on interest, royalties, and dividends, arising from the jointly taxed group of companies.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Adjustments take place in relation to deferred tax concerning elimination of unrealised intercompany gains and losses.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation prevailing in the respective countries on the reporting date when the deferred tax is expected to be released as current tax. Changes in deferred tax due to changed tax rates are recognised in the income statement, except for items included directly in the equity.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses allowed for carryforward, 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. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Liabilities other than provisions

Other liabilities concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Deferred income

Payments received concerning future income are recognised under deferred income.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste		
Gross profit	56.572.519	49.934.466
1 Personaleomkostninger		
Staff costs	-1.400.395	-873.120
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Depreciation and impairment of property, land, and equipment	-29.075.368	-26.006.479
Andre driftsomkostninger		
Other operating expenses	0	-4.846
Driftsresultat		
Operating profit	26.096.756	23.050.021
Andre finansielle indtægter		
Other financial income	2	200
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Other financial expenses	-5.688.496	-4.527.971
Resultat før skat		
Pre-tax net profit or loss	20.408.262	18.522.250
3 Skat af årets resultat		
Tax on net profit or loss for the year	-4.487.521	-4.074.910
Årets resultat		
Net profit or loss for the year	15.920.741	14.447.340
Forslag til resultatdisponering:		
Proposed appropriation of net profit:		
Overføres til overført resultat		
Transferred to retained earnings	15.920.741	14.447.340
Disponeret i alt		
Total allocations and transfers	15.920.741	14.447.340

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver			
<i>Assets</i>			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Anlægsaktiver		
	<i>Non-current assets</i>		
4	Grunde og bygninger		
	<i>Property</i>	605.139.619	604.295.078
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	1.211.357	1.800.963
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
	<i>Property, plant, and equipment under construction and prepayments for property, plant, and equipment</i>	139.983.165	22.461.489
	Materielle anlægsaktiver i alt		
	<i>Total property, plant, and equipment</i>	<u>746.334.141</u>	<u>628.557.530</u>
	Anlægsaktiver i alt		
	<i>Total non-current assets</i>	<u>746.334.141</u>	<u>628.557.530</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2021	2020
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>	289.835	19.691.061
Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	2.967.673	2.106.205
Tilgodehavende selskabsskat <i>Receivable corporate tax</i>	1.117.072	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	10.200.023	426.424
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	<u>1.534.385</u>	<u>64.203</u>
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>	<u>16.108.988</u>	<u>22.287.893</u>
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>	<u>55.272.306</u>	<u>13.087.717</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	<u>71.381.294</u>	<u>35.375.610</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	<u>817.715.435</u>	<u>663.933.140</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	82.000.000	82.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>97.956.722</u>	<u>82.035.981</u>
Egenkapital i alt <i>Total equity</i>	<u>179.956.722</u>	<u>164.035.981</u>
Gældsforpligtelser <i>Long term liabilities other than provisions</i>		
7 Deposita <i>Deposits</i>	5.467.500	5.467.500
8 Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>	<u>617.499.000</u>	<u>467.499.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>622.966.500</u>	<u>472.966.500</u>

Balance 31. december

Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade payables</i>	12.829.637	3.400.432
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to subsidiaries</i>	1.804.444	3.366
Selskabsskat		
<i>Income tax payable</i>	0	1.536.719
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	158.132	6.036.568
Periodeafgrænsningsposter		
<i>Deferred income</i>	<u>0</u>	<u>15.953.574</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>14.792.213</u>	<u>26.930.659</u>
Gældsforpligtelser i alt		
<i>Total liabilities other than provisions</i>	<u>637.758.713</u>	<u>499.897.159</u>
Passiver i alt		
<i>Total equity and liabilities</i>	<u>817.715.435</u>	<u>663.933.140</u>
9 Eventualposter		
<i>Contingencies</i>		
10 Nærtstående parter		
<i>Related parties</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger og gager		
<i>Salaries and wages</i>	1.208.591	772.562
Pensioner		
<i>Pension costs</i>	178.585	74.577
Andre omkostninger til social sikring		
<i>Other costs for social security</i>	13.219	25.981
	<u>1.400.395</u>	<u>873.120</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>2</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	5.276.380	4.443.770
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	412.116	84.201
	<u>5.688.496</u>	<u>4.527.971</u>
3. Skat af årets resultat		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year, parent company</i>	5.232.928	4.386.719
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	-861.468	-311.809
Regulering af tidligere års skat		
<i>Adjustment of tax for previous years</i>	116.061	0
	<u>4.487.521</u>	<u>4.074.910</u>

Noter**Notes***All amounts in DKK.*

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Grunde og bygninger		
<i>Property</i>		
Kostpris 1. januar 2021		
<i>Cost 1 January 2021</i>	766.366.614	682.059.679
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>29.330.303</u>	<u>84.306.935</u>
Kostpris 31. december 2021		
<i>Cost 31 December 2021</i>	<u>795.696.917</u>	<u>766.366.614</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		
<i>Depreciation and writedown 1 January 2021</i>	-162.071.536	-136.535.028
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-28.485.762</u>	<u>-25.536.508</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		
<i>Depreciation and writedown 31 December 2021</i>	<u>-190.557.298</u>	<u>-162.071.536</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		
<i>Carrying amount, 31 December 2021</i>	<u>605.139.619</u>	<u>604.295.078</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		
Kostpris 1. januar 2021		
<i>Cost 1 January 2021</i>	4.100.483	2.929.570
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	0	1.356.413
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	0	-185.500
Kostpris 31. december 2021	<u>4.100.483</u>	<u>4.100.483</u>
<i>Cost 31 December 2021</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		
<i>Amortisation and writedown 1 January 2021</i>	-2.299.520	-1.943.953
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	-589.606	-469.971
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver		
<i>Depreciation, amortisation and writedown for the year, assets disposed of</i>	0	114.404
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-2.889.126</u>	<u>-2.299.520</u>
<i>Amortisation and writedown 31 December 2021</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.211.357</u>	<u>1.800.963</u>
<i>Carrying amount, 31 December 2021</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
<i>Property, plant, and equipment under construction and prepayments for property, plant, and equipment</i>		
Kostpris 1. januar 2021		
<i>Cost 1 January 2021</i>	22.461.489	27.624.601
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	134.447.905	63.604.892
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	<u>-16.926.229</u>	<u>-68.768.004</u>
Kostpris 31. december 2021		
<i>Cost 31 December 2021</i>	<u>139.983.165</u>	<u>22.461.489</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		
<i>Carrying amount, 31 December 2021</i>	<u>139.983.165</u>	<u>22.461.489</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
7. Deposita		
<i>Deposits</i>		
Deposita i alt		
<i>Total deposits</i>	5.467.500	5.467.500
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt		
<i>Total deposits</i>	<u>5.467.500</u>	<u>5.467.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>5.467.500</u>	<u>5.467.500</u>
8. Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to subsidiaries</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt		
<i>Total payables to subsidiaries</i>	617.499.000	467.499.000
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		
<i>Total payables to subsidiaries</i>	<u>617.499.000</u>	<u>467.499.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>0</u>	<u>0</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.

With BESC, Birgma European Service Company ApS, company reg. no 28 96 72 68 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along 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 unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations 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 emerges from the financial statements 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 withholding tax, etc., may result in 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

Westeermarkt 2

Parent company

1016DK Amsterdam

Holland/Netherlands

Koncernregnskab

Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Biltema Holding B.V., Westeermarkt 2 Amsterdam

1016DK Holland

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