

Årsredovisning för  
**Big Bear Real Estate AB**  
559053-2098

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Big Bear Real Estate AB, 559053-2098 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Västerås, Västmanlands län.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	659 694	273 157	253 147	153 686	243 582
Resultat efter finansiella poster	690 062	693 111	575 650	-172 096	250 723
Soliditet, %	14	12	10	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 790 917
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		690 062
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>5 480 979</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 790 917
årets resultat	690 062
Totalt	5 480 979
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 480 979
Summa	5 480 979

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		659 694	273 157
Övriga rörelseintäkter		2 928 577	2 393 592
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 588 271</b>	<b>2 666 749</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 044 205	-598 884
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-818 598	-811 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 862 803</b>	<b>-1 410 404</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 725 468</b>	<b>1 256 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		604	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 036 010	-563 234
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 035 406</b>	<b>-563 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>690 062</b>	<b>693 111</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>690 062</b>	<b>693 111</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>690 062</b>	<b>693 111</b>

2024011509834

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	38 619 065	39 040 239
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 493	-
Summa materiella anläggningstillgångar		38 643 558	39 040 239
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 643 558</b>	<b>39 040 239</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		503 856	-
Fordringar hos koncernföretag		521 980	414 799
Övriga fordringar		179 664	127 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 272	5 667
Summa kortfristiga fordringar		1 527 772	547 952
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		625 175	702 551
Summa kassa och bank		625 175	702 551
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 152 947</b>	<b>1 250 503</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 796 505</b>	<b>40 290 742</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 790 917	4 097 806
Årets resultat		690 062	693 111
Summa fritt eget kapital		5 480 979	4 790 917
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 580 979</b>	<b>4 890 917</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 750 000	20 500 000
Summa långfristiga skulder		19 750 000	20 500 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		750 000	750 000
Leverantörsskulder		80 058	87 799
Skulder till koncernföretag		12 442 310	12 192 310
Skatteskulder		117 995	117 995
Övriga skulder		1 600 462	1 533 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		474 701	217 800
Summa kortfristiga skulder		15 465 526	14 899 825
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 796 505</b>	<b>40 290 742</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 038 615	41 952 146
-Nyanskaffningar	391 925	86 469
	<u>42 430 540</u>	<u>42 038 615</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 998 376	-2 186 856
-Årets avskrivning enligt plan	-813 099	-811 520
	<u>-3 811 475</u>	<u>-2 998 376</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 619 065</b>	<b>39 040 239</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	29 992	
Vid årets slut	<u>29 992</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 499	
Vid årets slut	<u>-5 499</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 493</b>	

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

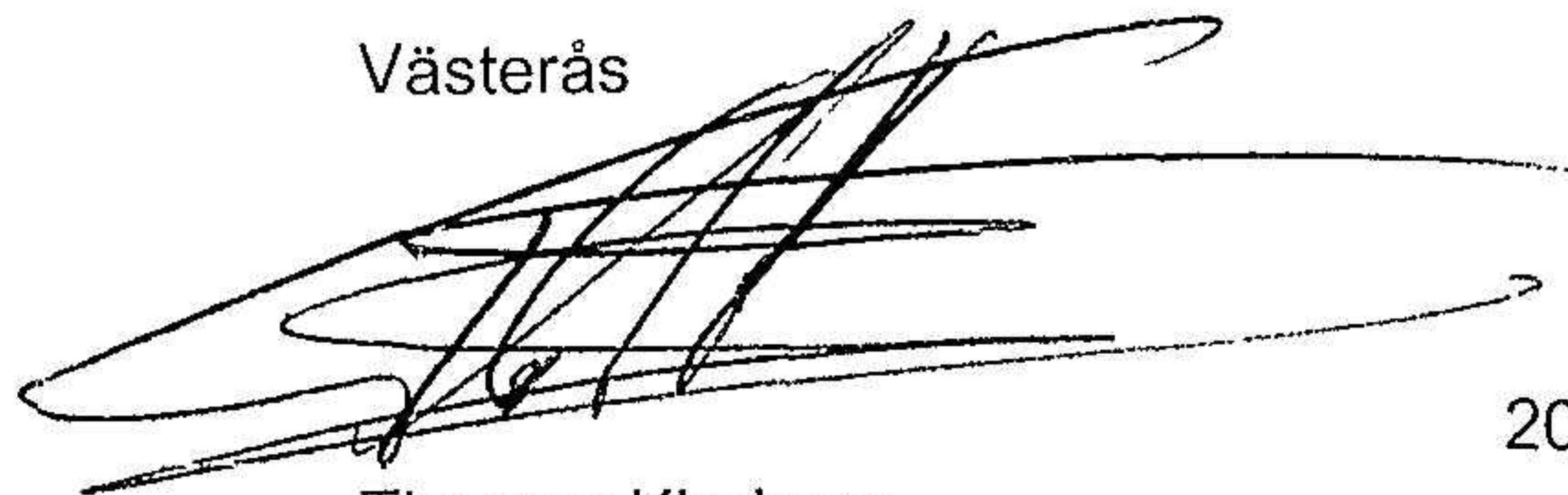
	2023-08-31	2022-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## Underskrifter

Västerås



2023-12-28

Thomas Klarkner  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-28



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Big Bear Real Estate AB  
Org.nr. 559053-2098

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Big Bear Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Big Bear Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Big Bear Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-5. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Big Bear Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Big Bear Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2023-12-28



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



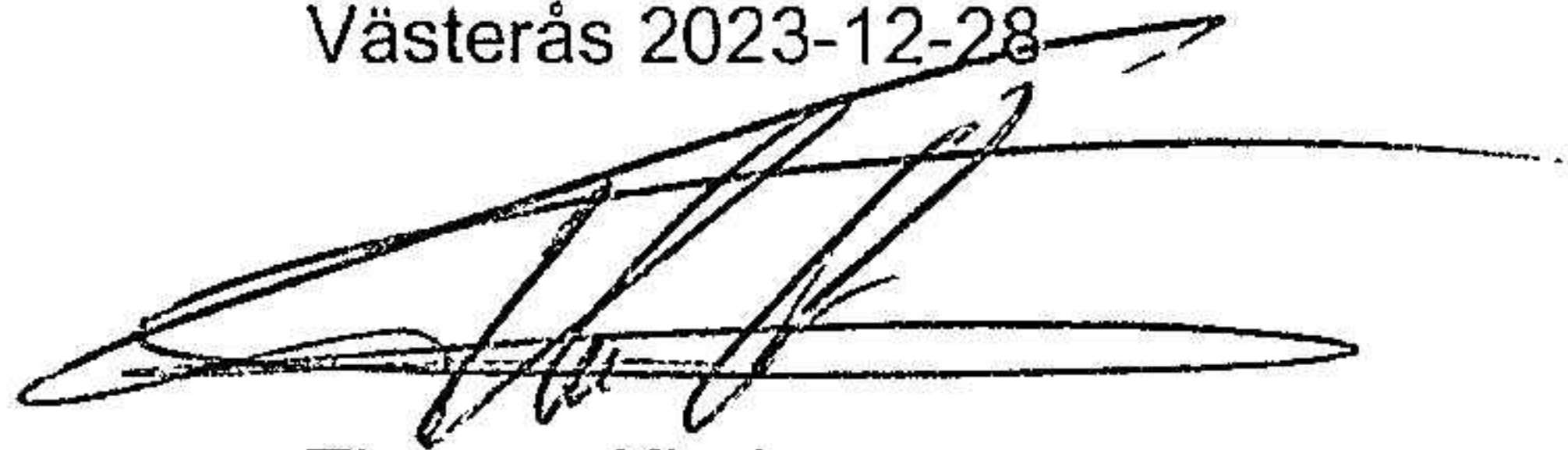
Big Bear Real Estate AB  
559053-2098

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Big Bear Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-28.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-12-28



Thomas Klarkner  
Styrelseledamot

2024011509841