

Björnrike Fastighets AB
Org nr 559304-5585

Bolagsverket
2023 -01- 30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad VD i Björnrike Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023-01-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sälen den 2023-01-10


Matilda Öberg

Björnrike Fastighets AB
Org nr 559304-5585

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består i att, direkt och indirekt, äga och utveckla fastigheter för försäljning. Bolaget har sitt säte i Malung-Sälen kommun och är ett helägt dotterbolag till Skiab Projektfastigheter AB, org.nr 559260-0430, också med säte i Malung-Sälen.

Bolaget bildades 2021-03-01. Bolaget äger fastigheten Vemdalens Kyrkby 43:310 i Härjedalens kommun. Fastigheten består av en byggrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

		<u>2021/22</u>	<u>2021-03-01- 2021-08-31 (6 mån)</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	-140	-20
Balansomslutning	tkr	2 949	1 474
Soliditet	%	50,2	99,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Ingående balans 2021-09-01	50 000	1 434 000	-20 300	1 463 700
Disposition av fg års resultat		-20 300	20 300	
Årets resultat			15 830	15 830
Utgående balans 2022-08-31	50 000	1 413 700	15 830	1 479 530

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 413 700
Årets resultat	15 830
	<hr/>
kronor	1 429 530

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 429 530
	<hr/>
kronor	1 429 530

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2021-03-01 -2021-08-31
Fastighetskostnader	2	-37 312	-
Administrationskostnader		-101 381	-20 300
Rörelseresultat		<u>-138 693</u>	<u>-20 300</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 580	-
Summa resultat från finansiella poster		<u>-1 580</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-140 273	-20 300
Bokslutsdispositioner	3	156 239	-
Resultat före skatt		<u>15 966</u>	<u>-20 300</u>
Skatt på årets resultat		-136	-
Årets resultat		<u>15 830</u>	<u>-20 300</u>

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	4	156 460	-
Summa anläggningstillgångar		156 460	0
Omsättningstillgångar			
<u>Tillgångar som innehas för försäljning</u>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	5	1 876 739	1 434 000
Summa omsättningstillgångar		1 876 739	1 434 000
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		874 335	-
Övriga kortfristiga fordringar		36 881	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 972	-
		916 188	0
Kassa och bank		-	39 700
Summa omsättningstillgångar		2 792 927	1 473 700
Summa tillgångar		2 949 387	1 473 700

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 413 700	1 434 000
Årets resultat		15 830	-20 300
		<u>1 429 530</u>	<u>1 413 700</u>
Summa eget kapital		1 479 530	1 463 700
Obeskattade reserver	6	221	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 417 188	-
Aktuella skatteskulder		568	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 880	10 000
		<u>1 469 636</u>	<u>10 000</u>
Summa kortfristiga skulder		1 469 636	10 000
Summa eget kapital och skulder		2 949 387	1 473 700

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i de fall den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter (byggrätter) klassificeras som tillgångar som innehas för försäljning om deras redovisade värden kommer att återvinnas i huvudsak genom försäljning och inte genom fortlöpande användning i verksamheten. En anläggningstillgång värderas till det lägsta av det redovisade värdet och det verkliga värdet efter avdrag för försäljningskostnader.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar individuellt enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2021-03-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Underhållskostnader	36 880	-
Fastighetsskatt	432	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	37 312	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>	<u>2021-03-01</u> <u>-2021-08-31</u>
Mottagna koncernbidrag	156 460	-
Avsättning till periodiseringsfond	-221	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	156 239	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
- Tillkommande fordringar	156 460	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 460	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>156 460</u>	<u>0</u>

2023013100607

Not 5 Projekt- och exploateringsfastigheter

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 434 000	-
Förvärv av fastighet	-	1 434 000
Inköp under året	442 739	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 876 739	1 434 000
Utgående restvärde	1 876 739	1 434 000
Bokfört värde byggnad	-	-
Bokfört värde mark	1 876 739	1 434 000

Not 6 Obeskattade reserver

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Periodiseringsfond	221	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>221</u>	<u>0</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	5 700 000	5 700 000
Eventalförpliktelser		
Borgensåtaganden	1 223 179 868	1 098 375 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 223 179 868	1 098 375 000



Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Skiab Projektfastigheter AB, org.nr 559260-0430 med säte i Malung-Sälen, som i sin tur ägs av Skiab Invest AB, org.nr 556848-5220, också med säte i Malung-Sälen. Det är Skiab Invest AB som upprättar koncernredovisning.

Inga koncerninterna köp eller försäljningar har gjorts under året.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen har skett.

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Linder
Styrelseordförande

Lars Göran Dahl

Anders Örnulf

Niclas Winkvist

Matilda Öberg
Verkställande direktör

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

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557483721019

Dokument

Björnrike Fastighets AB ÅR 220831
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-12-20 09:01:34 CET (+0100) av Ilona Isik
(II)
Färdigställt 2022-12-21 14:42:02 CET (+0100)

Initierare

Ilona Isik (II)
Newsec Property Asset Management
ilona.isik@newsec.se

Signerande parter

Göran Linder (GL)
Personnummer 19680715-2613
Goran.Linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Rickard Linder"
Signerade 2022-12-21 10:39:01 CET (+0100)

Matilda Öberg (MÖ)
Personnummer 19790318-3205
Matilda.Oberg@newsec.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matilda Eva Susanna Öberg"
Signerade 2022-12-20 09:03:03 CET (+0100)

Lars Göran Dahl (LGD)
Personnummer 19610428-8235
lgd@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Göran Dahl"
Signerade 2022-12-20 09:06:42 CET (+0100)

Anders Örnulf (AÖ)
Personnummer 19760710-0513
ao@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ÖRNULF"
Signerade 2022-12-20 09:06:57 CET (+0100)

Niclas Winkvist (NW)
Personnummer 19661108-3558

Anders Hvittfeldt (AH)
Personnummer 19710505-6233



Verifikat

Transaktion 09222115557483721019

2023013100610

Niclas.Winkvist@peab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICLAS WINKVIST"
Signerade 2022-12-20 15:14:29 CET (+0100)*

anders.hvittfeldt@qrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HVITTFELDT"
Signerade 2022-12-21 14:42:02 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Björnrike Fastighets AB
Org.nr. 559304-5585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björnrike Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björnrike Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Björnrike Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Björnrike Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Björnrike Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den dag som framgår av digital signering

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-12-21 13:41:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023013100613