

# Årsredovisning

för

## Big Bear Real Estate AB

559053-2098

Räkenskapsåret

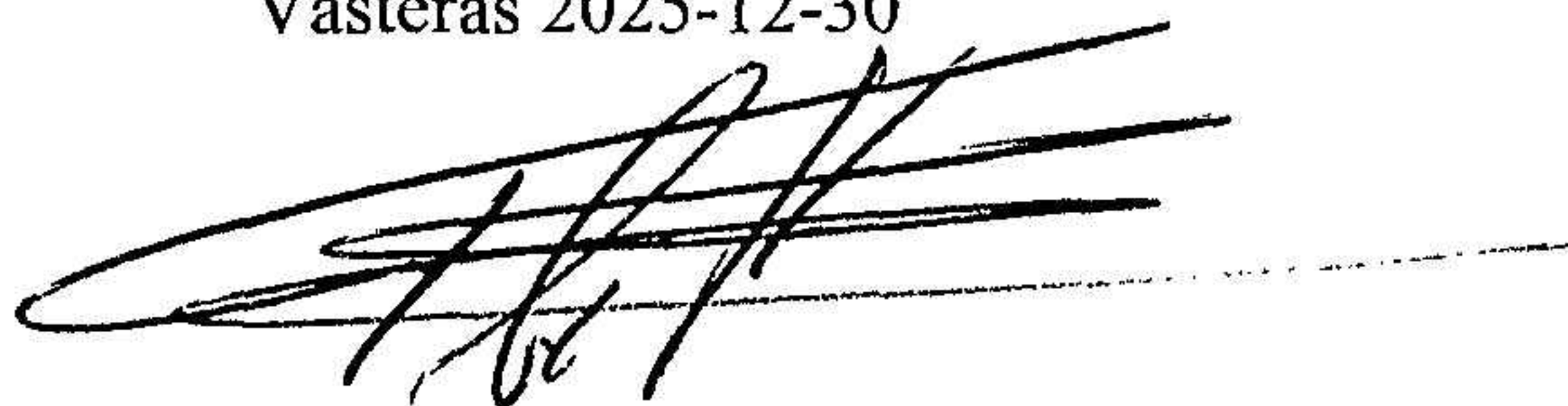
2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Big Bear Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-12-30



Thomas Klarkner

# Årsredovisning

för

## Big Bear Real Estate AB

559053-2098

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Big Bear Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	386	398	660	273	253
Resultat efter finansiella poster	997	445	690	693	576
Soliditet (%)	15	13	14	12	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 480 979	444 962	6 025 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		444 962	-444 962	0
Årets resultat			996 907	996 907
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 925 941</b>	<b>996 907</b>	<b>7 022 848</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 925 942
årets vinst	996 907
	<b>6 922 849</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 922 849
	<b>6 922 849</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	386 426	398 425
Övriga rörelseintäkter	3 203 972	3 340 614
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 590 398</b>	<b>3 739 039</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-579 643	-1 195 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-845 466	-840 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 425 109</b>	<b>-2 036 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 165 289</b>	<b>1 702 978</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	273	603
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 168 655	-1 258 619
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 168 382</b>	<b>-1 258 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>996 907</b>	<b>444 962</b>

**Resultat före skatt** 996 907 444 962

**Årets resultat** 996 907 444 962

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	36 961 599	37 790 332
Inventarier, verktyg och installationer	4	50 072	66 805
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 011 671</b>	<b>37 857 137</b>

#### Summa anläggningstillgångar

37 011 671

37 857 137

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		40 959	322 614
Fordringar hos koncernföretag		7 535 019	6 703 006
Övriga fordringar		124 289	139 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 414	6 622
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 707 681</b>	<b>7 171 317</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 060 306	832 960
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 060 306</b>	<b>832 960</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 767 987</b>	<b>8 004 277</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

45 779 658

45 861 414

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 925 942

5 480 979

Årets resultat

996 907

444 962

**Summa fritt eget kapital**

**6 922 849**

**5 925 941**

**Summa eget kapital**

**7 022 849**

**6 025 941**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

23 200 000

24 100 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 200 000**

**24 100 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

900 000

Förskott från kunder

20 748

20 748

Leverantörsskulder

53 823

37 070

Skulder till koncernföretag

12 602 310

12 692 310

Skatteskulder

183 230

117 995

Övriga skulder

1 476 881

1 524 207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

319 817

443 143

**Summa kortfristiga skulder**

**15 556 809**

**15 735 473**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 779 658**

**45 861 414**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

2025-08-31                      2024-08-31

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

### Not 3 Byggnader och mark

2025-08-31                      2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	42 430 540	42 430 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 430 540</b>	<b>42 430 540</b>
Ingående avskrivningar	-4 640 208	-3 811 475
Årets avskrivningar	-828 733	-828 733
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 468 941</b>	<b>-4 640 208</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 961 599</b>	<b>37 790 332</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31                      2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	83 670	29 992
Inköp		53 678
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 670</b>	<b>83 670</b>
Ingående avskrivningar	-16 865	-5 499
Årets avskrivningar	-16 733	-11 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 598</b>	<b>-16 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 072</b>	<b>66 805</b>

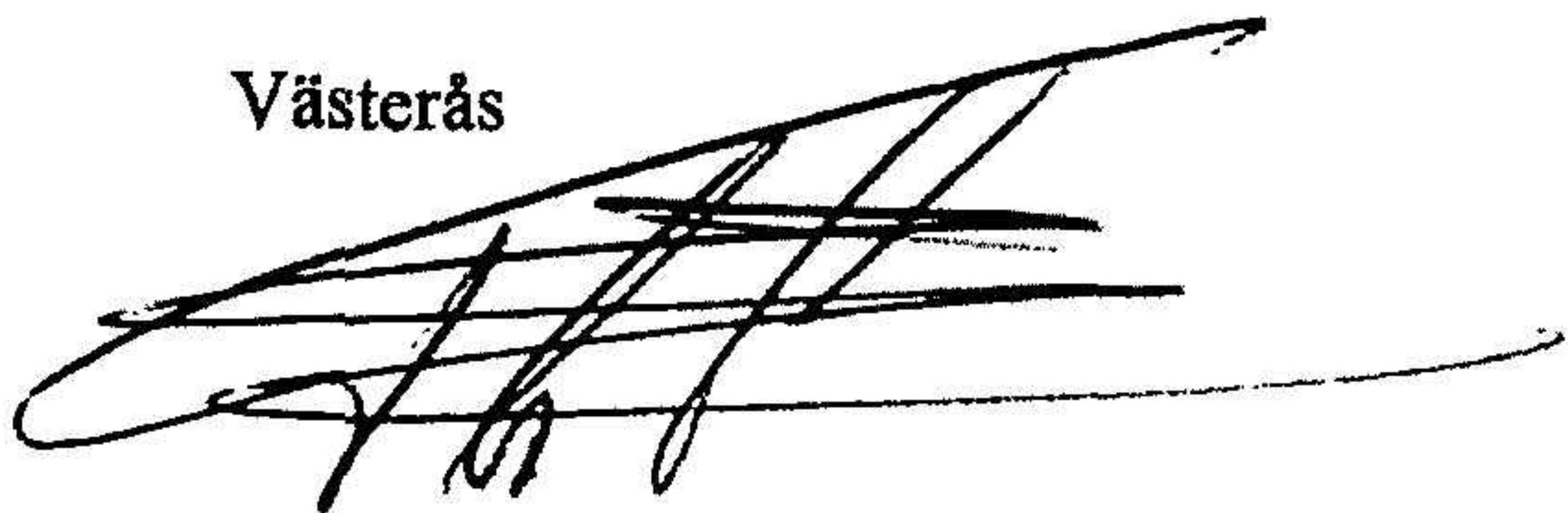
## Not 5 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-30

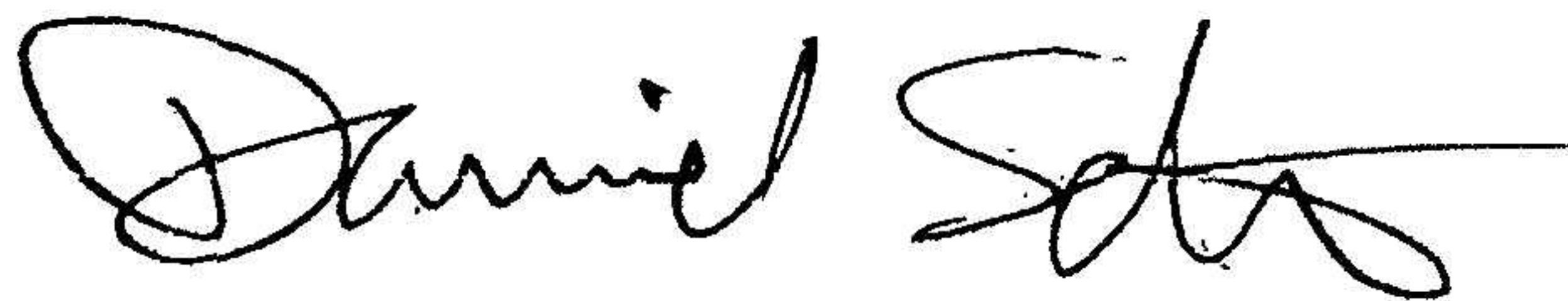
Västerås



Thomas Klarkner  
Styrelseledamot  
2025-12-30

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





2026012701651

## 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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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.

#### 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. Risker 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-12-30



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

