Årsredovisning

Timmerbyn Village Lindvallen AB

Organisationsnummer: 559304-5593
Räkenskapsår: 2024-09-01 - 2025-08-31

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 hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malung-Sälen

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Lars Göran Dahl
Verkställande direktör
2026-02-12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

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 äger fastigheten Västra Sälen 7:323 i Malung-Sälens kommun. Fastigheten består av en byggrätt.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har dotterbolaget Timmerbyn Village 1 AB (org nr. 559370-4587) fusionerats in i Timmerbyn Village Lindvallen AB per 2024-09-17.

Flerårsöversikt

	2024-09-01 -2025-08-31	**2023-09-01 -2024-08-31**	**2022-09-01 -2023-08-31**	**2021-09-01 -2022-08-31**
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 505	1 245	47 920	-106
Balansomslutning (tkr)	62 275	62 151	61 569	12 592
Soliditet (%)	99,3	97,0	96,5	90,6

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	**50 000**	**59 386 170**	**490 734**	**59 926 904**
Balanseras i ny räkning		490 734	-490 734	**0**
Fusionsresultat		24 300		**24 300**
Årets resultat			1 472 717	**1 472 717**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**59 901 203**	**1 472 717**	**61 423 920**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	59 901 203
Årets resultat	1 472 717
Summa	**61 373 920**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	61 373 920
Summa	**61 373 920**

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	2025-08-31	2024-08-31
	2		
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Fastighetskostnader		-102 436	-197 631
Övriga rörelseintäkter		322 588	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		**220 152**	**-197 631**
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-149 349	-131 298
Summa rörelsens kostnader		**-149 349**	**-131 298**
Rörelseresultat		**70 803**	**-328 929**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-618 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 434 580	2 192 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427	-388
Summa resultat från finansiella poster		**1 434 153**	**1 573 455**
Resultat efter finansiella poster		**1 504 956**	**1 244 526**
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-19 925	-465 879
Summa bokslutsdispositioner		**-19 925**	**-465 879**
Resultat före skatt		**1 485 031**	**778 647**
Skatt på årets resultat		-12 314	-287 913
Årets resultat		**1 472 717**	**490 734**

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**25 000**
Summa anläggningstillgångar		**0**	**25 000**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Projekt-och exploateringsfastigheter		5 692 745	5 692 745
Summa varulager m.m.		**5 692 745**	**5 692 745**
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		56 055 889	56 411 403
Övriga fordringar		515 404	10 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 171	10 848
Summa kortfristiga fordringar		**56 582 464**	**56 433 076**
Summa omsättningstillgångar		**62 275 209**	**62 125 821**
SUMMA TILLGÅNGAR		**62 275 209**	**62 150 821**

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		59 901 203	59 386 170
Årets resultat		1 472 717	490 734
Summa fritt eget kapital		**61 373 920**	**59 876 904**
Summa eget kapital		**61 423 920**	**59 926 904**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	485 804	465 879
Summa obeskattade reserver		**485 804**	**465 879**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	118 061
Aktuella skatteskulder		317 185	287 913
Övriga skulder		17 300	88 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	1 263 508
Summa kortfristiga skulder		**365 485**	**1 758 038**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	**62 275 209**	**62 150 821**

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Projekt-och exploateringsfastigheter

Projekt- och exploateringsfastigheter (byggrätter) klassificeras som tillgångar som innehas för försäljning då 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.

Ersättningar till anställda

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

Skatter

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten 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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

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.

Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning

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. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning avser 0 tkr (0 tkr) inköp och 0 tkr (0 tkr) försäljning till företag inom samma koncern.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-09-01 2025-08-31	**2023-09-01 2024-08-31**
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	1 433 064	2 192 446
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	1 516	13
Summa	**1 434 580**	**2 192 459**

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	**2024-08-31**
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Fusion	-25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	**0**	**25 000**
Redovisat värde	**0**	**25 000**

Dotterbolaget Timmerbyn Village 1 AB, org.nr 559370-4587 har fusionerades med Timmerbyn Village Lindvallen AB per 2024-09-17.

Not 5. Periodiseringsfonder

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2024	465 879	465 879
Periodiseringsfond 2025	19 925	0
Summa	**485 804**	**465 879**

Not 6. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser		
Borgensåtagande	907 690 880	935 104 000
Summa eventualförpliktelser	**907 690 880**	**935 104 000**

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-12-10.

Göran Linder
Göran Linder
Styrelseordförande
2025-12-10

Lars Göran Dahl
Lars Göran Dahl
Verkställande direktör
2025-12-10

Sara Jinnerot Uggelberg
Sara Jinnerot Uggelberg
2025-12-10

Henrik Lundmark
Henrik Lundmark
2025-12-10

Niclas Winkvist
Niclas Winkvist
2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10.

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Timmerbyn Village Lindvallen AB, org.nr 559304-5593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Timmerbyn Village Lindvallen 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 Timmerbyn Village Lindvallen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Timmerbyn Village Lindvallen 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 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.

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 Timmerbyn Village Lindvallen 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Timmerbyn Village Lindvallen 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun
2025-12-10

Frida Sandin
Frida Sandin
Auktoriserad revisor