

Årsredovisning

Josmyren Lindvallen Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559441-2479
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, förvalta 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 fastigheterna Västra Sälen 7:337 och Västra Sälen 2:247 i Malung-Sälens kommun.

Flerårsöversikt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-07-06 -2024-08-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-181	-1 141
Balansomslutning (tkr)	57 587	58 643
Soliditet (%)	0,8	0,3

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	25 000	1 300 000	-1 141 388	183 612
Balanseras i ny räkning		-1 141 388	1 141 388	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			63 042	63 042
Belopp vid årets utgång	25 000	358 613	63 042	446 655

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	358 613
Årets resultat	63 042
Summa	421 655

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	421 655
Summa	421 655

Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-07-06
	1	2025-08-31	2024-08-31
	2		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Administrationskostnader		-110 385	-113 893
Summa rörelsens kostnader		-110 385	-113 893
Rörelseresultat		-110 385	-113 893
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-70 286	-1 077 975
Summa resultat från finansiella poster		-70 286	-1 027 495
Resultat efter finansiella poster		-180 671	-1 141 388
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		243 713	0
Summa bokslutsdispositioner		243 713	0
Resultat före skatt		63 042	-1 141 388
Årets resultat		63 042	-1 141 388

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 300 000
Summa anläggningstillgångar		0	1 300 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Projekt-och exploateringsfastigheter		57 337 500	57 337 500
Summa varulager m.m.		57 337 500	57 337 500
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		243 713	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 339	5 195
Summa kortfristiga fordringar		249 052	5 195
Summa omsättningstillgångar		57 586 552	57 342 695
SUMMA TILLGÅNGAR		57 586 552	58 642 695

Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		358 613	1 300 000
Årets resultat		63 042	-1 141 388
Summa fritt eget kapital		421 655	158 612
Summa eget kapital		446 655	183 612
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		57 108 896	58 413 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 001	46 009
Summa kortfristiga skulder		57 139 897	58 459 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 586 552	58 642 695

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 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.

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 skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs 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. Det är Skiab Invest AB som upprättar koncernredovisning.

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

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01	2023-07-06
	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-70 286	-1 077 975
Summa	-70 286	-1 077 975

Not 4. Fordringar hos koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	
Tillkommande fordringar	0	1 300 000
Reglerade fordringar	-1 300 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 300 000
Redovisat värde	0	1 300 000

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 Josmyren Lindvallen Fastigheter AB, org.nr 559441-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Josmyren Lindvallen Fastigheter 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 Josmyren Lindvallen Fastigheter 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 Josmyren Lindvallen Fastigheter 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 Josmyren Lindvallen Fastigheter 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 Josmyren Lindvallen Fastigheter AB enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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