

**Timmerbyn Village Lindvallen AB**  
**Org nr 559304-5593**

**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

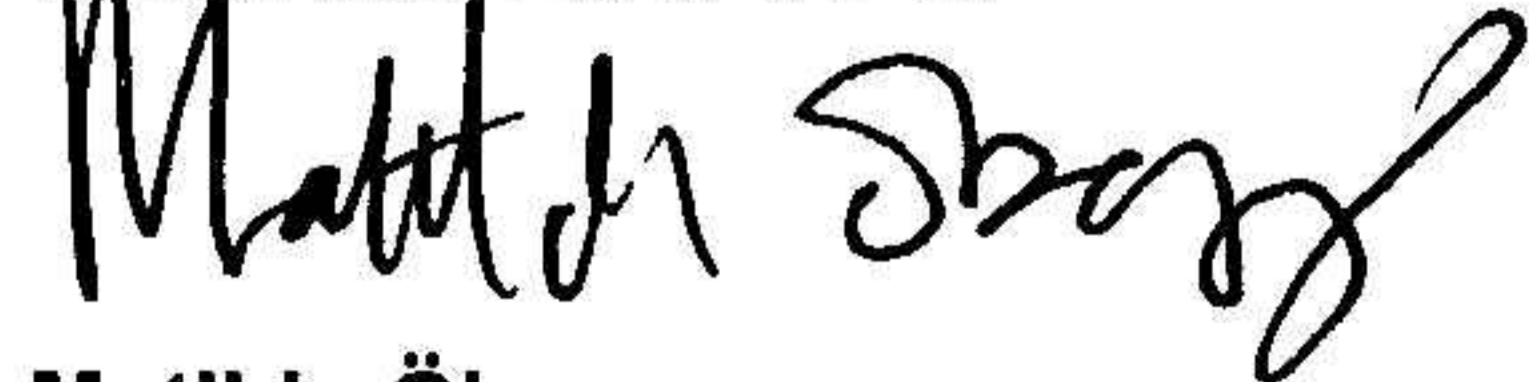
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

**Undertecknad VD i Timmerbyn Village Lindvallen 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**

**Timmerbyn Village Lindvallen AB**  
**Org nr 559304-5593**

## **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 Västra Sälen 7:323 i Malung-Sälens 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</u> (6 mån)
Resultat efter finansiella poster	tkr	-106	-20
Balansomslutning	tkr	12 592	11 402
Soliditet	%	90,6	99,9

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	11 362 000	-20 300	11 391 700
Disposition av föregående års resultat		-20 300	20 300	
Årets resultat			15 072	15 072
<b>Utgående balans 2022-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>11 341 700</b>	<b>15 072</b>	<b>11 406 772</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	11 341 700
Årets resultat	15 072
	<hr/>
kronor	11 356 772

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	11 356 772
	<hr/>
kronor	11 356 772

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

2023013100228

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2021-03-01 -2021-08-31</b>
Fastighetskostnader	2	-3 080	-
Administrationskostnader		-103 319	-20 300
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Rörelseresultat</b>		-106 399	-20 300
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	-
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		153	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-106 246	-20 300
Bokslutsdispositioner	3	121 318	-
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Resultat före skatt</b>		15 072	-20 300
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Årets resultat</b>		15 072	-20 300



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	4	38 792	-
Fordringar hos koncernföretag	5	121 318	-
		<u>160 110</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		160 110	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Tillgångar som innehas för försäljning</u>			
Projekt-och exploateringsfastigheter	6	11 362 000	11 362 000
		<u>11 362 000</u>	<u>11 362 000</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		1 064 861	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 069	-
		<u>1 069 930</u>	<u>0</u>
Kassa och bank		-	39 700
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		12 431 930	11 401 700
<b>Summa tillgångar</b>		12 592 040	11 401 700

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		11 341 700	11 362 000
Årets resultat		15 072	-20 300
		<u>11 356 772</u>	<u>11 341 700</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 406 772</b>	<b>11 391 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 167 188	-
Aktuella skatteskulder		3 080	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	10 000
		<u>1 185 268</u>	<u>10 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 185 268</b>	<b>10 000</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 592 040</b>	<b>11 401 700</b>

## 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 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.

### 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.

### 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>
Fastighetsskatt	3 080	-
<b>Summa</b>	<u>3 080</u>	<u>0</u>

**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	121 318	-
<b>Summa</b>	<b>121 318</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Förvärv	38 792	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 792	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 792</b>	<b>0</b>

	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde <u>22-08-31</u>
<u>Moderbolaget</u> Timmerbyn Village 1 AB	100	25 000	<u>38 792</u>
<b>Summa</b>			<b>38 792</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
- Tillkommande fordringar	121 318	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 318	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 318</b>	<b>0</b>

**Not 6 Projekt- och exploateringsfastigheter**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	11 362 000	-
Förvärv av fastighet	-	11 362 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 362 000	11 362 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående restvärde</b>	11 362 000	11 362 000
Bokfört värde mark	11 362 000	11 362 000

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensåtaganden	1 223 179 868	1 098 375 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	1 223 179 868	1 098 375 000

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**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. Timmerbyn Village Lindvallen AB är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning. Skiab Invest AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

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 09222115557483720306

## Dokument

Timmerbyn Village Lindvallen AB ÅR 220831  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2022-12-20 08:53:28 CET (+0100) av Ilona Isik  
(II)  
Färdigställt 2022-12-22 09:26:21 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 10:46:51 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 08:55:09 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 08:56:29 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS ÖRNULF"  
Signerade 2022-12-20 08:57:37 CET (+0100)

Niclas Winkvist (NW)  
Personnummer 19661108-3558

Anders Hvittfeldt (AH)  
Personnummer 19710505-6233



# Verifikat

Transaktion 09222115557483720306

2023013100237

*Niclas.Winkvist@peab.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NICLAS WINKVIST"  
Signerade 2022-12-20 15:19:58 CET (+0100)*

*anders.hvittfeldt@qrev.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS HVITTFELDT"  
Signerade 2022-12-22 09:26:21 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 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 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 Timmerbyn Village Lindvallen 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 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](http://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 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 Timmerbyn Village Lindvallen 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](http://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**

**2022-12-22 08:25:38 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023013100240