

Årsredovisning för  
**Fjällripan Egendom AB**  
556693-1944

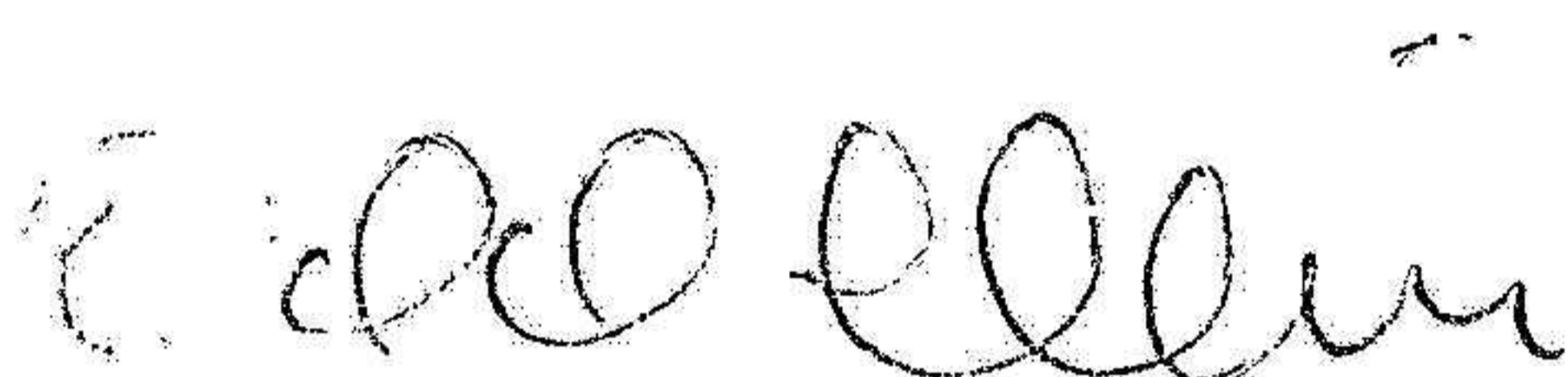
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fjällripan Egendom AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lofsdalen 20230727



Odd Mörk

Årsredovisning för  
**Fjällripan Egendom AB**  
556693-1944

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fjällripan Egendom AB, 556693-1944 med säte i Härjedalen får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta egendom samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två fastigheter avyttrats. Den ena tomten har före avyttringen "paketerats" och försålts med vinst och redovisats under finansiella poster.

Kvar i balansen finns fyra st tomter i Lofsdalen och en fastighet på Öddö i Bohuslän. Vad gäller Lofsdalen 32:19 så håller den på att ombildas till ett GA och kommer att avyttras. Investering har även gjorts i ett spanskt dotterbolag, där Fjällripan även finansierat investeringar som gjorts i detta bolag.

### Egna aktier

Bolaget ägs till 100% av Print House Eiendom AS, Oslo, Norge (org.nr 989006053)

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	0	942	1 354	1 556
Resultat efter finansiella poster	3 809	20 719	5 449	1 271
Soliditet, %	73	78	60	48

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000 000	2 036 908	20 410 564
Omföring av föreg års vinst		20 410 564	-20 410 564
Årets resultat			3 808 567
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>22 447 472</b>	<b>3 808 567</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	22 447 472
årets resultat	<u>3 808 567</u>
Totalt	26 256 039
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>26 256 039</u>
Summa	26 256 039

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023081000879

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	942 365
Övriga rörelseintäkter		1 089 477	4 010 238
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 089 477</u>	<u>4 952 603</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-996 422	-3 422 596
Personalkostnader		-40 429	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 479	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 045 330</u>	<u>-3 422 596</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>44 147</u>	<u>1 530 007</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 930 527	19 705 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 107	-515 893
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>3 764 420</u>	<u>19 189 437</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>3 808 567</u>	<u>20 719 444</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>3 808 567</u>	<u>20 719 444</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-308 880
<b>Årets resultat</b>		<u>3 808 567</u>	<u>20 410 564</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	14 175 539	4 958 104
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 917	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 209 456	4 958 104
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar		20 500	20 500
Andelar i intresseföretag	4	250 000	850 000
Aktier i koncernföretag		31 762	0
Fordringar i dotterföretag		8 165 695	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 467 957	870 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 677 413</b>	<b>5 828 604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		9 494 706	13 894 706
Övriga fordringar		4 578 612	56 204
Summa kortfristiga fordringar		14 073 318	13 950 910
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		454 963	10 429 794
Summa kassa och bank		454 963	10 429 794
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 528 281</b>	<b>24 380 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 205 694</b>	<b>30 209 308</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 st)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 447 472	2 036 908
Årets resultat		3 808 567	20 410 564
Summa fritt eget kapital		26 256 039	22 447 472
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 256 039</b>	<b>23 447 472</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 200 000	0
Skulder till koncernföretag		2 335 607	2 264 963
Summa långfristiga skulder		6 535 607	2 264 963
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		252 450	414 562
Skatteskulder		0	1 208 303
Övriga skulder	5	3 111 598	2 804 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	70 000
Summa kortfristiga skulder		3 414 048	4 496 873
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 205 694</b>	<b>30 209 308</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 958 104	20 527 715
-Nyanskaffningar	9 217 435	4 394 850
-Avyttringar och utrangeringar		-19 964 461
	<u>14 175 539</u>	<u>4 958 104</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	-1 079 998
-Avyttringar och utrangeringar	0	1 079 998
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 175 539</b>	<b>4 958 104</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 152	1 573 379
-Nyanskaffningar	42 396	
-Avyttringar och utrangeringar		-1 511 227
Vid årets slut	<u>104 548</u>	<u>62 152</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 152	-1 573 379
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		1 511 227
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 479	
Vid årets slut	<u>-70 631</u>	<u>-62 152</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 917</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	850 000	850 000
-återbetalning villkorat aktieägartillskott	-600 000	
<b>Vid årets slut</b>	<b>250 000</b>	<b>850 000</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag**

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %1)	Andel i resultat*	Eget kapital*	Redovisat värde
Orrelia Egendom AB 556721-3771, Härjedalen	50	50	7557854	250 000

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, förfaller senare än 5 år efter balansdagen**

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	0
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 200 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Underskrifter

Lofsdalen 20230615

Odd Mørk

Odd Mørk (Jul 21, 2023 08:03 GMT+2)

Odd Mørk

Stian Mørk

Stian Mørk

Eilen Mørk

Eilen Mørk (Jul 21, 2023 07:50 GMT+2)

Eilen Mørk

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

Lisa Borgert Isaks

Lisa Borgert Isaks (Jul 24, 2023 09:41 GMT+2)

Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor

2023081000886

2023081000887


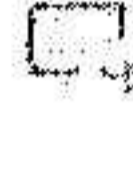
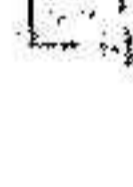








# Fjällripan årsr

Final Audit Report

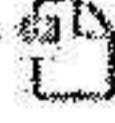
2023-07-24

Created:	2023-07-20
By:	Inge Leirvik (inge.leirvik@idegroup.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA_IP1WBPTVVVGWickOZVU0wbqXQEOiYYt


## "Fjällripan årsr" History


-  Document created by Inge Leirvik (inge.leirvik@idegroup.no)  
2023-07-20 - 8:22:47 PM GMT
-  Document emailed to odd@pheiendom.no for signature  
2023-07-20 - 8:24:26 PM GMT
-  Document emailed to stian@pheiendom.no for signature  
2023-07-20 - 8:24:26 PM GMT
-  Document emailed to eilen@pheiendom.no for signature  
2023-07-20 - 8:24:26 PM GMT
-  Document emailed to lisa.borgert.isaks@lr-revision.se for signature  
2023-07-20 - 8:24:26 PM GMT
-  Email viewed by eilen@pheiendom.no  
2023-07-20 - 8:47:03 PM GMT
-  Signer eilen@pheiendom.no entered name at signing as Eilen Mørk  
2023-07-21 - 5:50:38 AM GMT
-  Document e-signed by Eilen Mørk (eilen@pheiendom.no)  
Signature Date: 2023-07-21 - 5:50:40 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by odd@pheiendom.no  
2023-07-21 - 6:02:44 AM GMT
-  Signer odd@pheiendom.no entered name at signing as Odd Mørk  
2023-07-21 - 6:03:14 AM GMT
-  Document e-signed by Odd Mørk (odd@pheiendom.no)  
Signature Date: 2023-07-21 - 6:03:16 AM GMT - Time Source: server


2023081000888


 Email viewed by stian@pheiendom.no  
2023-07-21 - 9:32:25 AM GMT


 Signer stian@pheiendom.no entered name at signing as Stian Mørk  
2023-07-21 - 9:33:01 AM GMT

 Document e-signed by Stian Mørk (stian@pheiendom.no)  
Signature Date: 2023-07-21 - 9:33:03 AM GMT - Time Source: server

 Email viewed by lisa.borgert.isaks@lr-revision.se  
2023-07-24 - 7:29:09 AM GMT

 Signer lisa.borgert.isaks@lr-revision.se entered name at signing as Lisa Borgert Isaks  
2023-07-24 - 7:41:48 AM GMT

 Document e-signed by Lisa Borgert Isaks (lisa.borgert.isaks@lr-revision.se)  
Signature Date: 2023-07-24 - 7:41:50 AM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.  
2023-07-24 - 7:41:50 AM GMT



**Adobe Acrobat Sign**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fjällripan Egendom AB  
Org.nr 556693-1944

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällripan Egendom AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fjällripan Egendom ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fjällripan Egendom 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.

Fjällripan Egendom AB, Org.nr 556693-1944

Risken 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 Fjällripan Egendom AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fjällripan Egendom 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

Fjällripan Egendom AB, Org.nr 556693-1944

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Falun den 24 juli 2023

---

Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

2023081000892

Lisa Maria Victoria Borgert Isaks

LR Revision Falun/Leksand AB, SE556279666301, 79116, 79116, FALUN

4148063a-a2a4-40f2-ab41-8efadb04a49a - 2023-07-24 10:36:13 UTC +03:00

BankID: Freja eID - c579fd7a-9d84-4e8f-8978-680e1fab542f SE

Authority to sign: Asemavaltuuus Ställningsfullmakt Autoritet til a signere Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
nuoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende