

Årsredovisning för

Fjällripan Egendom AB

556693-1944

Räkenskapsåret

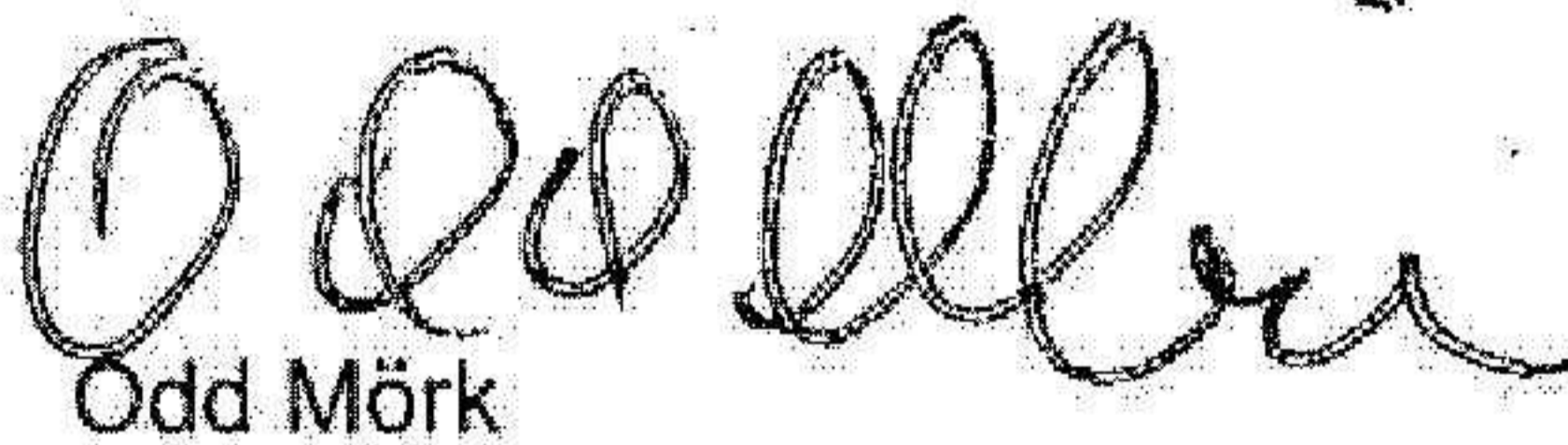
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-07-07. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lofsdalen, 2022-07-07



Odd Mörk

Årsredovisning för
Fjällripan Egendom AB
556693-1944

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2021.

Verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sju tomter avyttrats och fyra har köpts i Lofsdalen. Två av tomterna har före avyttring "packeterats" och då dotterbolagen avyttrats redovisas reavinsten under finansiella intäkter på 19 705 tkr. Fastighetsinnehavet på bokslutsdagen består av fem fastigheter där fyra ligger i Lofsdalen och en avser en handpenning av fastighet på Öddö i Bohuslän där ett projekt kommer att påbörjas under 2022.

Egna aktier

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	942	1 354	1 556	1 295
Resultat efter finansiella poster	20 719	5 449	1 271	-662
Soliditet, %	78	60	48	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000 000	12 579 574	4 593 038
Utdelning		-5 000 000	
Aterbetalning villkorade aktieägartillskott		-10 135 704	
Omföring av föreg års vinst		4 593 038	-4 593 038
Årets resultat			20 410 564
Vid årets slut	1 000 000	2 036 908	20 410 564

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 036 908
årets resultat	20 410 564
Totalt	<u>22 447 472</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	22 447 472
Summa	<u>22 447 472</u>

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

2022071830876

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		942 358	1 353 742
Övriga rörelseintäkter		4 010 244	6 194 419
Summa rörelseintäkter		<u>4 952 602</u>	<u>7 548 161</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 422 595	-1 860 287
Personalkostnader		0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-205 489
Summa rörelsekostnader		<u>-3 422 595</u>	<u>-2 065 976</u>
Rörelseresultat		<u>1 530 007</u>	<u>5 482 185</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		19 705 330	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	156 244
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 893	-189 424
Summa finansiella poster		<u>19 189 437</u>	<u>-33 180</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>20 719 444</u>	<u>5 449 005</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>20 719 444</u>	<u>5 449 005</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-308 880	-855 967
Årets resultat		<u>20 410 564</u>	<u>4 593 038</u>

2022071830877

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 958 104	19 447 717
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 958 104	19 447 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar		20 500	20 500
Andelar i intresseföretag	4	850 000	850 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		870 500	870 500
Summa anläggningstillgångar		5 828 604	20 318 217
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	18 220
Fordringar hos koncernföretag		0	7 956 244
Fordringar hos intresseföretag		13 894 706	33 132
Övriga fordringar		56 204	93 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 252
Summa kortfristiga fordringar		13 950 910	8 108 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 429 794	1 723 238
Summa kassa och bank		10 429 794	1 723 238
Summa omsättningstillgångar		24 380 704	9 831 379
SUMMA TILLGÅNGAR		30 209 308	30 149 596

2022071830878

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		2 036 908	12 579 574
Årets resultat		20 410 564	4 593 038
Summa fritt eget kapital		22 447 472	17 172 612
Summa eget kapital		23 447 472	18 172 612
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	8 109 250
Skulder till koncernföretag		2 264 963	1 909 040
Summa långfristiga skulder		2 264 963	10 018 290
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	274 500
Leverantörsskulder		414 562	162 608
Skatteskulder		1 208 303	883 745
Övriga skulder	5	2 804 008	138 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 000	499 415
Summa kortfristiga skulder		4 496 873	1 958 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 209 308	30 149 596

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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 527 715	30 586 396
-Nyanskaffningar	4 394 850	2 396 391
-Avyttringar och utrangeringar	-19 964 461	-12 455 072
	<u>4 958 104</u>	<u>20 527 715</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 079 998	-3 478 438
-Avyttringar och utrangeringar	1 079 998	2 603 929
-Årets avskrivning enligt plan		-205 489
	<u>0</u>	<u>-1 079 998</u>
 Redovisat värde vid årets slut	<u>4 958 104</u>	<u>19 447 717</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 573 379	1 573 379
-Avyttringar och utrangeringar	-1 511 227	
Vid årets slut	<u>62 152</u>	<u>1 573 379</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 573 379	-1 548 216
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 511 227	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-25 163
Vid årets slut	<u>-62 152</u>	<u>-1 573 379</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	850 000	850 000
Vid årets slut	850 000	850 000

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	7 849 761	850 000

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

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	0	5 168 375
	0	5 168 375

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	19 250 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	1 000 000	20 250 000

Underskrifter

Lofsdalen 20220615

Odd Mörk

Odd Mörk (Jul 5, 2022 15:09 GMT+2)

Odd Mörk

Stian Mörk

Stian Mörk (Jul 5, 2022 22:31 GMT+2)

Stian Mörk

Eilen Mörk

Eilen Mörk (Jul 5, 2022 15:10 GMT+2)

Eilen Mörk

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/7 2022

Lisa Borgert Isaks

Lisa Borgert Isaks (Jul 7, 2022 16:06 GMT+2)

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2022071830883

2022071830884

Fjällripan 2021

Final Audit Report

2022-07-07

Created:	2022-07-05
By:	Inge Leirvik (inge.leirvik@07.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABA6KqwyDI0LsTJFBKPs3e9F7XnhOh4CRo


"Fjällripan 2021" History


-  Document created by Inge Leirvik (inge.leirvik@07.no)
2022-07-05 - 12:25:44 PM GMT - IP address: 195.159.109.187
-  Document emailed to odd@pheiendom.no for signature
2022-07-05 - 12:27:03 PM GMT
-  Document emailed to eilen@pheiendom.no for signature
2022-07-05 - 12:27:03 PM GMT
-  Document emailed to stian@pheiendom.no for signature
2022-07-05 - 12:27:03 PM GMT
-  Document emailed to lisa.borgert.isaks@lr-revision.se for signature
2022-07-05 - 12:27:03 PM GMT
-  Email viewed by odd@pheiendom.no
2022-07-05 - 1:03:37 PM GMT - IP address: 51.175.232.82
-  Email viewed by eilen@pheiendom.no
2022-07-05 - 1:07:57 PM GMT - IP address: 51.175.232.82
-  Document e-signed by Odd Mørk (odd@pheiendom.no)
Signature Date: 2022-07-05 - 1:09:01 PM GMT - Time Source: server- IP address: 51.175.232.82
-  Document e-signed by Eilen Mørk (eilen@pheiendom.no)
Signature Date: 2022-07-05 - 1:10:30 PM GMT - Time Source: server- IP address: 51.175.232.82
-  Email viewed by stian@pheiendom.no
2022-07-05 - 8:28:30 PM GMT - IP address: 158.174.128.212
-  Document e-signed by Stian Mørk (stian@pheiendom.no)
Signature Date: 2022-07-05 - 8:31:02 PM GMT - Time Source: server- IP address: 158.174.128.212





Adobe Acrobat Sign

2022071830885

 Email viewed by lisa.borgert.isaks@lr-revision.se
2022-07-06 - 7:01:11 AM GMT- IP address: 85.89.68.245

 Email viewed by lisa.borgert.isaks@lr-revision.se
2022-07-07 - 2:05:38 PM GMT- IP address: 85.89.68.245

 Document e-signed by Lisa Borgert Isaks (lisa.borgert.isaks@lr-revision.se)
Signature Date: 2022-07-07 - 2:06:20 PM GMT - Time Source: server- IP address: 85.89.68.245

 Agreement completed.
2022-07-07 - 2:06:20 PM GMT

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 2021.

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 2021-12-31 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.

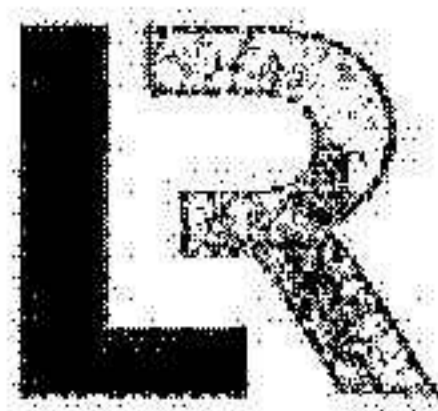
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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 revisions sed 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. 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 2021 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 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:

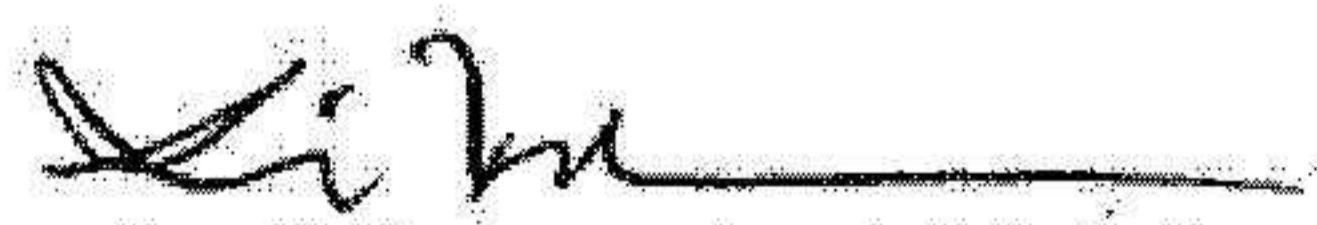
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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 7 juli 2022



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2022071830888