

Årsredovisning för
Fjällripan Egendom AB
556693-1944

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-07-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lofsdalen 20250716



Stian Mörk

Årsredovisning för

Fjällripan Egendom AB

556693-1944

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024.

Verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvar i balansen finns tre st tomter i Lofsdalen och en fastighet på Öddö i Bohuslän. På denna fastighet har ytterligare investeringar gjorts. Ytterligare investeringar har gjorts i det spanska dotterbolaget (Perdiz Blanca SL), där Fjällripan även finansierat investeringar som gjorts i detta bolag. Fastigheten Lofsdalen 1:232 har avyttrats under 2025.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	0	0	0	942
Resultat efter finansiella poster	-414	-1 496	3 809	20 719
Soliditet, %	77	78	73	78

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000 000	26 256 039	-1 495 922
Omföring av föreg års vinst		-1 495 922	1 495 922
Årets resultat			-413 976
Vid årets slut	1 000 000	24 760 117	-413 976

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	24 760 117
årets resultat	-413 976
Totalt	<u>24 346 141</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>24 346 141</u>
Summa	24 346 141

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

2025072514165

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-180 269	-560 625
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 526	-13 161
Övriga rörelsekostnader		0	-722 169
Summa rörelsekostnader		-202 795	-1 295 955
Rörelseresultat		-202 795	-1 295 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 350	11 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 531	-211 495
Summa finansiella poster		-211 181	-199 967
Resultat efter finansiella poster		-413 976	-1 495 922
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-413 976	-1 495 922
Skatter			
Årets resultat		-413 976	-1 495 922

2025072514166

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 409 316	14 143 965
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 414	76 940
Summa materiella anläggningstillgångar		14 463 730	14 220 905
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar		20 500	20 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 494 706	7 502 956
Andelar i intresseföretag	6	250 000	250 000
Aktier i koncernföretag	4	31 762	31 762
Fordringar i dotterföretag	5	10 071 006	9 697 328
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 867 974	17 502 546
Summa anläggningstillgångar		32 331 704	31 723 451
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 821	146 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	167 545
Summa kortfristiga fordringar		8 821	314 321
Kassa och bank			
Kassa och bank		459 448	1 063 723
Summa kassa och bank		459 448	1 063 723
Summa omsättningstillgångar		468 269	1 378 044
SUMMA TILLGÅNGAR		32 799 973	33 101 495

2025072514167

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		24 760 117	26 256 039
Årets resultat		-413 976	-1 495 922
Summa fritt eget kapital		24 346 141	24 760 117
Summa eget kapital		25 346 141	25 760 117
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 200 000	4 200 000
Skulder till koncernföretag		2 557 938	2 442 622
Övriga skulder		639 521	639 521
Summa långfristiga skulder		7 397 459	7 282 143
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 068	9 235
Skatteskulder		5 305	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
Summa kortfristiga skulder		56 373	59 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 799 973	33 101 495

2025072514168

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>
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

2025072514169

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 143 965	14 175 539
-Nyanskaffningar	0	752 326
-Avyttringar och uttrangeringar	0	-783 900
	<u>14 143 965</u>	<u>14 143 965</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Avyttringar och uttrangeringar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 143 965	14 143 965

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 732	104 548
-Nyanskaffningar	0	56 184
Vid årets slut	<u>160 732</u>	<u>160 732</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-83 792	-70 631
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 526	-13 161
Vid årets slut	<u>-106 318</u>	<u>-83 792</u>
Redovisat värde vid årets slut	54 414	76 940

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>31 762</u>	<u>31 762</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 762	31 762

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 697 328	8 165 695
-Tillkommande fordringar	373 678	3 690 380
-Reglerade fordringar	0	-2 158 747
Redovisat värde vid årets slut	10 071 006	9 697 328

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	250 000	250 000
-återbetalning villkorat aktieägartillskott		0
Vid årets slut	250 000	250 000

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	8614454	250 000

Not 7 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

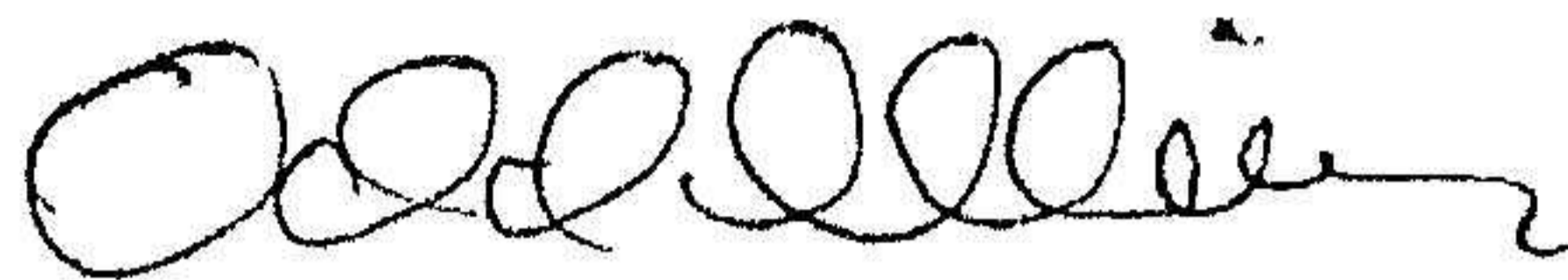
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	5 200 000	5 200 000

2025072514171

Underskrifter

Lofsdalen 20250515



Odd Mörk



Stian Mörk



Eilen Lunde Mørk (May 15, 2025 11:40 GMT+2)

Eilen Mørk

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/7 2025



Lisa Borgert Isaks (Jul 16, 2025 11:52 GMT+2)

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2025072514172

2025072514173



Fjällripan 2024

Final Audit Report








2025-07-16

Created:	2025-05-15
By:	Inge Leirvik (inge.leirvik@idegroup.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAACfYxHf43QtQl8g1hsT6f360mZpaqsl6

"Fjällripan 2024" History

-  Document created by Inge Leirvik (inge.leirvik@idegroup.no)
2025-05-15 - 4:32:28 AM GMT
-  Document emailed to Odd Mork (odd@pheiendom.no) for signature
2025-05-15 - 4:32:33 AM GMT
-  Document emailed to stian@pheiendom.no for signature
2025-05-15 - 4:32:33 AM GMT
-  Document emailed to eilen@pheiendom.no for signature
2025-05-15 - 4:32:33 AM GMT
-  Document emailed to lisa.borgert.isaks@lr-revision.se for signature
2025-05-15 - 4:32:34 AM GMT
-  Email viewed by Odd Mork (odd@pheiendom.no)
2025-05-15 - 5:23:32 AM GMT
-  Document e-signed by Odd Mork (odd@pheiendom.no)
Signature Date: 2025-05-15 - 5:25:18 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by eilen@pheiendom.no
2025-05-15 - 9:38:40 AM GMT
-  Signer eilen@pheiendom.no entered name at signing as Eilen Lunde Mørk
2025-05-15 - 9:40:30 AM GMT
-  Document e-signed by Eilen Lunde Mørk (eilen@pheiendom.no)
Signature Date: 2025-05-15 - 9:40:32 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by stian@pheiendom.no
2025-05-20 - 12:26:33 PM GMT

2025072514174

-  Signer stian@pheiendom.no entered name at signing as Stian Mørk
2025-05-20 - 12:27:18 PM GMT
-  Document e-signed by Stian Mørk (stian@pheiendom.no)
Signature Date: 2025-05-20 - 12:27:20 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by lisa.borgert.isaks@lr-revision.se
2025-07-16 - 9:50:11 AM GMT
-  New document URL requested by lisa.borgert.isaks@lr-revision.se
2025-07-16 - 9:50:15 AM GMT
-  Signer lisa.borgert.isaks@lr-revision.se entered name at signing as Lisa Borgert Isaks
2025-07-16 - 9:51:58 AM GMT
-  Document e-signed by Lisa Borgert Isaks (lisa.borgert.isaks@lr-revision.se)
Signing Link is created by Inge Leirvik (inge.leirvik@idegroup.no)
Signature Date: 2025-07-16 - 9:52:00 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2025-07-16 - 9:52:00 AM 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 16 juli 2025

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 indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

2025072514178

Lisa Maria Victoria Borgert Isaks

cc75e3db-8e93-4fde-9088-65cadfb0dc68 - 2025-07-16 12:49:18 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7d277056-0c65-4cc6-8e28-0be02013a9a5 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende