

Årsredovisning för  
**Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB**

559123-9271

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

**Innehållsförteckning:**


**Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

*Fastställelseintyg:*

*Undertecknad styrelseledamot i Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.*

Umeå 2023-04-17

  
\_\_\_\_\_  
Anders Bieblad

Styrelsen för Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB, 559123-9271, får härmed avge årsredovisning för 2022

## Förvaltningsberättelse

### Bolagets verksamhet

Bolaget började sin verksamhet under 2017 och registrerades 2017-09-04. Bolaget ska ägna sig åt att äga och förvalta fastigheter, aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Västerbotten, orgnr 594001-3161 med säte i Umeå.

### Väsentliga händelser under året

Under året har ytterligare 161 mkr placerats i Humlegården Fastigheter AB

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 823 683	-3 779 280	-3 440 812	1 787 840	-6 027 019
Soliditet*	0,9%	1,2%	0,3%	0,30%	0,04%

\* justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Specifikation av eget kapital	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Totalt bundet kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Balanserat resultat	3 757 248	870 223
Årets resultat	576 317	2 887 025
<b>Totalt fritt eget kapital</b>	<b>4 333 565</b>	<b>3 757 248</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>4 383 565</b>	<b>3 807 248</b>

Disposition av bolagets vinst	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
Balanserat resultat	3 757 248
Årets resultat	576 317
<b>Totalt</b>	<b>4 333 565</b>
Balanseras i ny räkning	4 333 565
<b>Summa</b>	<b>4 333 565</b>

### Resultat och ställning

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i sek</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		0	1
		0	1
Övriga externa kostnader		-38 918	-48 458
		-38 918	-48 458
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 918</b>	<b>-48 457</b>
Resultat från aktier och andelar		607 985	0
Ränteintäkter och liknande poster		9 094	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 401 844	-3 730 823
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 823 683</b>	<b>-3 779 280</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		4 400 000	6 700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>576 317</b>	<b>2 920 720</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-33 695</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>576 317</b>	<b>2 887 025</b>

2023050404077

## Balansräkning

Belopp i sek	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar	3	476 177 740	315 052 921
		<u>476 177 740</u>	<u>315 052 921</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>476 177 740</b>	<b>315 052 921</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kortfristiga fordringar koncernföretag		0	2 700 000
Övriga fordringar		33 695	3 188
		<u>33 695</u>	<u>2 703 188</u>
Kassa och bank		955 845	616 344
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>989 540</b>	<b>3 319 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>477 167 280</b>	<b>318 372 453</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital, 1000 aktier		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 757 248	870 223
Årets resultat		576 317	2 887 025
		<u>4 333 565</u>	<u>3 757 248</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 383 565</b>	<b>3 807 248</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Lån moderbolag	4	445 247 750	264 847 750
		<u>445 247 750</u>	<u>264 847 750</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		33 695	33 695
Övriga kortfr. skulder	5	27 432 270	49 648 760
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		70 000	35 000
		<u>27 535 965</u>	<u>49 717 455</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>477 167 280</b>	<b>318 372 453</b>

**Noter**

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i sek om inget annat anges

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

**Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

**Personalkostnader**

Bolaget har under året inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

**Koncernuppgifter**

Bolaget är dotterbolag till Länsförsäkringar Västerbotten, org nr 594001-3161. Moderbolagets ägarandel uppgår till 100% av kapital och röstetal.

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Lån från moderbolaget	4 401 844	3 730 823
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>4 401 844</b>	<b>3 730 823</b>

**Not 3 Aktier och andelar** **2022-12-31** **2021-12-31**

Onoterade svenska aktier och andelar

Lansa Fastigheter AB	Anskaffningsvärde	190 017 127	190 017 127
Humlegården Fastigheter	Anskaffningsvärde	261 132 363	100 007 544
Hellefors Tierp skogar	Anskaffningsvärde	25 028 250	25 028 250
		476 177 740	315 052 921

**Utgående bokfört värde aktier och andelar** **476 177 740** **315 052 921**

**Not 4 Långfristiga skulder** **2022-12-31** **2021-12-31**

Lån från moderbolag	Förfaller inom 1-5 år	0	0
Lån från moderbolag	Förfaller senare än 5 år	445 247 750	264 847 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>445 247 750</b>	<b>264 847 750</b>

**Not 5 Kortfristiga skulder** **2022-12-31** **2021-12-31**

Lån från Lansa Fastigheter AB	27 432 270	49 648 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>27 432 270</b>	<b>49 648 760</b>

## Underskrifter

Umeå 2023-03-24

---

Maria Vallin-Wållberg  
Styrelseordförande

---

Göran Karmehag

---

Anders Bieblad

Vår revisionsberättelse har avgivits  
Stockholm 2023 enligt efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

---

Petter Hildingson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557489521162

## Dokument

Årsredovisning 2022 LF Invest

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2023-03-24 08:23:00 CET (+0100) av Sara

Wibron (SW)

Färdigställt 2023-03-24 17:02:50 CET (+0100)

## Initierare

Sara Wibron (SW)

Länsförsäkringar Västerbotten

sara.wibron@lfvasterbotten.se

+46703149279

## Signerande parter

Anders Bieblad (AB)

Anders.Bieblad@LFvasterbotten.se

Signerade 2023-03-24 13:14:31 CET (+0100)

Göran Karmehag (GK)

Goran.karmehag@LFvasterbotten.se

Signerade 2023-03-24 08:28:00 CET (+0100)

Maria Vallin-Wällberg (MV)

maria.wallinwallberg@hotmail.se

Signerade 2023-03-24 11:15:48 CET (+0100)

Petter Hildingson (PH)

phildingson@deloitte.se

Signerade 2023-03-24 17:02:50 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 Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB  
organisationsnummer 559123-9271

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsförsäkringar Västerbotten Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dagens som framgår av elektronisk underskrift.

Deloitte AB

Petter Hildingson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557489537682

## Dokument

Revisionsberättelse LF Invest 2022

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-03-24 13:28:47 CET (+0100) av Sara*

*Wibron (SW)*

*Färdigställt 2023-03-24 17:03:16 CET (+0100)*

## Initierare

Sara Wibron (SW)

Länsförsäkringar Västerbotten

*sara.wibron@lfvasterbotten.se*

+46703149279

## Signerande parter

Petter Hildingson (PH)

*phildingson@deloitte.se*

*Signerade 2023-03-24 17:03:16 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>

