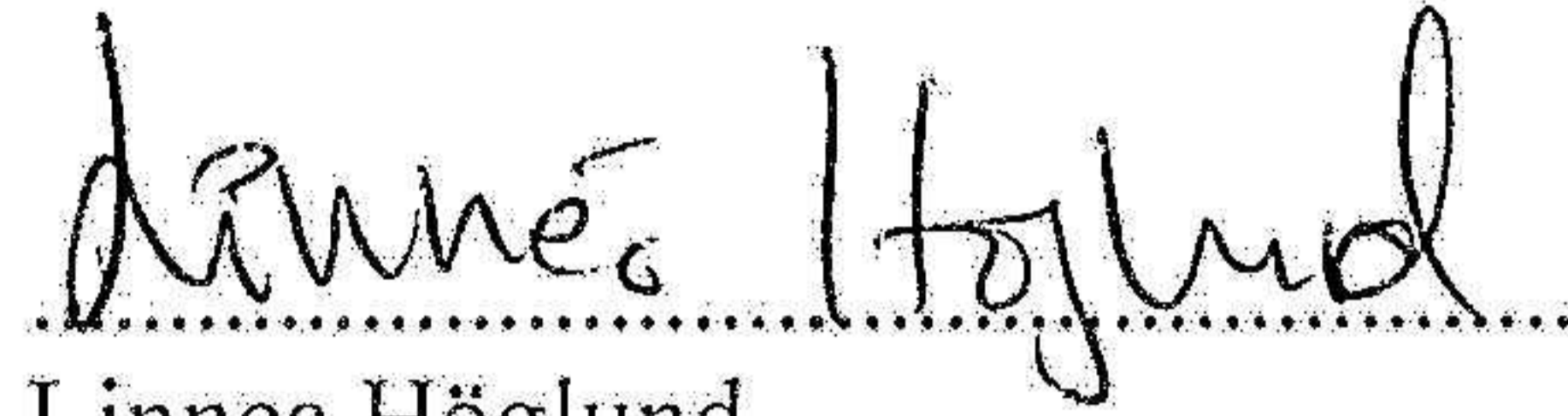


Undertecknad styrelseledamot i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-03-21. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-04-09



Linnea Höglund

Årsredovisning för

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB

Org nr 556683-5897

Räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	4
Upplysningar till resultaträkning	4
Upplysningar till balansräkning	4
Underskrifter	5

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031-63 80 52

Susanne Karlsson
Susanne Karlsson
031-638143



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Verksamhet

Ändamålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag. Företaget är ett helägt dotterföretag till Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän AB org. nr 558500-8039. Koncernredovisning upprättas i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser

Under 2023 har bolaget tilläggsinvesterat 1,9 mkr i SBF Institution AB och köpet finansierades genom återinvesterad utdelning.

Bolaget bedömer sin kapitalsituation som god och har därför under året genomfört extra bolagsstämmor, vilka beslutat om återbetalning av aktieägartillskott om 37,9 mkr till moderbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	39 628 125	328 305 437	38 610 833	72 825 150	56 608 723
Finansiella anläggningstillgångar	1 259 059 711	1 257 155 711	979 679 551	988 355 579	948 207 038

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

Eget kapital	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Summa vid årets början	100 000	928 996 960	328 305 437	1 257 402 397	
Disposition enligt årsstämmobeslut		328 305 437	-328 305 437		-
Aktieägartillskott, mottagna		-			-
Aktieägartillskott, återbetalda		-37 900 000			-37 900 000
Årets resultat			39 628 125	39 628 125	
Summa vid årets slut	100 000	1 219 402 397	39 628 125	1 259 130 522	

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 259 030 522 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning:	1 259 030 522
Summa	1 259 030 522

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031 - 63 80 52

Susanne Karlsson
Susanne Karlsson
031-638143



2024042411894

Resultaträkning

Belopp i kr	230101-231231	220101-221231
Övriga rörelseintäkter	17 916	13 027
Summa rörelseintäkter	17 916	13 027
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 549	-106 012
Summa rörelsekostnader	-2 549	-106 012
Rörelseresultat	15 368	-92 985
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag, Not 1	37 662 758	316 442 821
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 950 000	11 955 600
Summa finansiella poster	39 612 758	328 398 421
Resultat efter finansiella poster	39 628 125	328 305 437
Skatter		
Skatt på årets resultat, Not 4	0	0
Årets resultat	39 628 125	328 305 437

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag, Not 2	359 722 917	359 722 917
Andra långfristiga värdepappersinnehav, Not 3	899 336 794	897 432 794
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 259 059 711	1 257 155 711
Summa anläggningstillgångar	1 259 059 711	1 257 155 711
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	70 811	246 686
Summa kassa och bank	70 811	246 686
Summa omsättningstillgångar	70 811	246 686
SUMMA TILLGÅNGAR	1 259 130 522	1 257 402 397
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 219 402 397	928 996 960
Årets resultat	39 628 125	328 305 437
Summa fritt eget kapital	1 259 030 522	1 257 302 397
Summa eget kapital	1 259 130 522	1 257 402 397
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Summa kortfristiga skulder	0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 259 130 522	1 257 402 397

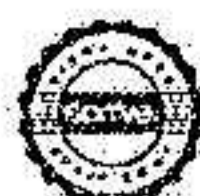
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031-63 80 52

Sten Eriksson
Sten Eriksson
031-638143



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Upplýsningar till resultaträkning

Belopp i kr

Not 1 Intäkter från andelar i intresseföretag	230101-231231	220101-221231
Utdelning	37 662 758	36 025 246
Realisationsvinst	0	280 417 575
Summa	37 662 758	316 442 821

Upplýsningar till balansräkning

Belopp i kr

Not 2 Andelar i intresseföretag	230101-231231	220101-221231
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	359 722 917	445 255 342
Avyttring	0	-85 532 425
Redovisat värde vid årets slut	359 722 917	359 722 917

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

Totalt ägd andel av kapitalet är 13,7 %. Andelen av rösttalet uppgår till 20,5%.

Totala innehavet i Platzer Fastigheter Holding AB har ett marknadsvärde om 1 750 990 726 Kr per 2023-09-30

Aktier och andelar i intresseföretag	Antal	Kapitalandel %
Platzer Fastigheter Holding A-aktier	5 000 000	25,0%
Platzer Fastigheter Holding B-aktier	11 375 112	11,4%

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav	230101-231231	220101-221231
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	897 432 794	534 424 209
Anskaffning	1 904 000	364 591 761
Avyttring	0	-1 583 176
Nedskrivning	0	0
Redovisat värde vid årets slut	899 336 794	897 432 794

Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Totala innehavet i Humlegården Fastigheter AB har ett marknadsvärde om 1 761 516 999 Kr per 2023-12-31

Totala innehavet i SBF Institution AB har ett marknadsvärde om 88 363 792 Kr per 2023-09-30

Totala innehavet i Hällefors Tierp Skogar AB (publ) har ett marknadsvärde om 630 993 407 Kr per 2023-12-22

Totala innehavet i Bostadsrättsföreningen Kv. New York har ett marknadsvärde om 19 897 905 Kr per 2023-11-30

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Antal aktier	Kapitalandel %
Humlegården Fastigheter AB	52 173	7,4%
SBF Institution AB	664	14,70%
Hällefors Tierp Skogar AB (publ)	8 243	11,1%
Kvarteret New York, Ekonomisk förening	NA	7,14%

Not 4 Inkomstskatt	230101-231231	220101-221231
Resultat före skatt	39 628 125	328 305 437
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	8 163 394	67 630 920
Ej skattepliktiga intäkter	-8 160 228	-123 835 212
Ej avdragsgilla kostnader	=	56 185 137
Summa	-8 160 228	-67 650 075
Skattemässigt resultat:		
Under året utnyttjad underskottsavdrag	-3 166	-
Under året ökat underskottsavdrag	-	19 155
Summa redovisad skatt	-	-
Effektiv skattesats	0,0%	0,0%

Under året har 3 166 kr av ingående skattemässigt underskott nyttjats.

Kvarvarande skattemässigt underskott har under året minskat med 15 368 kr och uppgår till 207 633 kr.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031-63 80 52

4

Informationsklass: K2



Transaktion 09222115557511771614

Signerat RR, LH, AH, HN

Stefan K. N. N.
STEFAN K. N. N.
031-638143

Göteborg den 28 februari 2024

Ricard Robbstål
Styrelsens ordförande

Ann-Charlotte Holm
Styrelseledamot

Linnéa Höglund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits den 28 februari 2024


Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor Deloitte AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031-63 80 52


SUSANNE KARLSSON
031-638143



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB
organisationsnummer 556683-5897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 enligt datum för digital signering

Deloitte AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031-63 80 52

Sustune Karlsson

031-638143

Verifikat

Transaktion 09222115557511771614

Dokument

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB

2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-02-28 15:19:59 CET (+0100) av Terese

Amundin (TA)

Färdigställt 2024-02-28 16:01:35 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031 - 63 80 52

Janne Kull
Susanne Karlsson

031-638143

Initierare

Terese Amundin (TA)

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

terese.amundin@lansforsakringar.se

+46706408026

Signerare

Ricard Robbstål (RR)

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

Personnummer 197006024934

ricard.robbsstal@lansforsakringar.se

+46705924610



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Ricard Robbstål"

Signerade 2024-02-28 15:23:51 CET (+0100)

Linnéa Höglund (LH)

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

Personnummer 197601144806

linnea.hoglund@lansforsakringar.se

+46738178135



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anette Linnéa Höglund"

Signerade 2024-02-28 15:22:31 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511771614

2024022811898

Ann-Charlotte Holm (AH)
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
Personnummer 196606147889
lotta.holm@lansforsakringar.se
+46706038146



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Charlotte Holm"
Signerade 2024-02-28 15:32:25 CET (+0100)

Henrik Nilsson (HN)
Deloitte AB
Personnummer 197307033014
henilsson@deloitte.se
+46733971102



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK NILSSON"
Signerade 2024-02-28 16:01:35 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>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Elisabeth Modin

Elisabeth Modin

031 - 63 80 52

Henrik Nilsson
HENRIK NILSSON
031 - 638143

