

# ÅRSREDOVISNING

för

## Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad verkställande direktör i Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2024-05-24



Per Ove Bäckström

# ÅRSREDOVISNING

för

## Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

# Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed idka förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Gävle Norr 26:2 i Gävle Kommun.

Företagets säte är Gävle.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 239	6 602	6 499	6 486	6 449
Res. efter finansiella poster	2 775	847	691	681	598
Balansomslutning	130 957	128 636	127 526	126 927	126 187
Soliditet (%)	12,8	11,3	10,5	10,1	9,8
Avkastning på eget kapital (%)	17,7	6,1	5,3	5,4	4,8
Avkastning på totalt kapital (%)	3,2	1,8	1,7	1,7	1,6

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Årets investeringar har bestått av inköp av kontorsinventarier för 30 tkr.

### Ägarförhållanden

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB med Säte i Gävle, är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Gävleborg, org nr 585001-3086, med säte i Gävle. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Miljöpåverkan

Vår fastighet, Gävle Norr 26:2, är miljöcertifierad enligt Leed Gold som ett internationellt certifieringssystem som tar hänsyn till hur en fastighet byggs, med vilka material och hur den sedan drivs på ett miljöeffektivt sätt.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	11 948 768	1 855 559	13 804 327
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			1 855 559	-1 855 559	0
Årets vinst				2 688 014	2 688 014
Belopp vid årets utgång	50 000	0	13 804 327	2 688 014	16 492 341
			<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			11 800 000		11 800 000

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

**Resultatdisposition**Förslag till disposition av bolagets  
resultat

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 624 327
erhållna aktieägartillskott	12 180 000
årets vinst	2 688 014
	<u>16 492 341</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	16 492 341
	<u>16 492 341</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande  
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024052818296

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	7 239 461	6 601 701
		<u>7 239 461</u>	<u>6 601 701</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 293 929	-1 379 042
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 024 817	-3 197 804
Övriga rörelsekostnader		0	-311
		<u>-4 318 746</u>	<u>-4 577 157</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 920 715	2 024 544
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 292 891	255 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 438 536	-1 432 851
		<u>-145 645</u>	<u>-1 177 355</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 775 070	847 189
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		692 238	795 142
		<u>692 238</u>	<u>795 142</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 467 308	1 642 331
Skatt på årets resultat	4	-783 599	-405 762
Övriga skatter		4 305	618 990
<b>Årets resultat</b>		<u>2 688 014</u>	<u>1 855 559</u>

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	78 063 216	80 302 511
Inventarier, verktyg och installationer	6	451 183	1 207 031
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>78 514 399</u>	<u>81 509 542</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	11 800 000	11 800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>11 800 000</u>	<u>11 800 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		90 314 399	93 309 542
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		356 044	256 886
Övriga fordringar		10 261	46 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 863	39 784
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>409 168</u>	<u>342 828</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		40 233 470	34 983 647
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>40 233 470</u>	<u>34 983 647</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		40 642 638	35 326 475
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 957 037</b>	<b>128 636 017</b>

2024052818297

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	8	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 624 327	-231 232
Erhållet aktieägartillskott		12 180 000	12 180 000
Årets resultat		2 688 014	1 855 559
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>16 492 341</u>	<u>13 804 327</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 542 341</u>	<u>13 854 327</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		229 425	921 663
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>229 425</u>	<u>921 663</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	112 900 000	112 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>112 900 000</u>	<u>112 900 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		111 537	100 691
Aktuell skatteskuld		657 906	436 035
Övriga skulder		122 674	108 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	393 154	314 699
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 285 271</u>	<u>960 027</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 957 037</b>	<b>128 636 017</b>

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Elinstallationer och hissar	50
Yttertak, fasad, fönster	40
VA och ventilation	30
Ytskikt	20
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	6 142 772	5 822 225

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

**NOTER**

<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Övriga räntekostnader	7 685	2 000
	Räntekostnader lån	1 430 851	1 430 851
		<u>1 438 536</u>	<u>1 432 851</u>
<b>Not 4</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-783 599	-405 762
		<u>-783 599</u>	<u>-405 762</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 467 308	1 642 331
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-714 265	-338 320
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 582	-412
	Ej skattepliktiga intäkter	5	184
	Skattemässiga justeringar	-67 757	-67 214
	Summa	<u>-783 599</u>	<u>-405 762</u>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	96 488 827	96 409 510
	Inköp	0	79 317
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>96 488 827</u>	<u>96 488 827</u>
	Årets avskrivningar	-2 239 295	-2 236 659
	Utgående redovisat värde	<u>78 063 216</u>	<u>80 302 511</u>
	Redovisat värde byggnader	77 093 243	79 332 538
	Redovisat värde mark	969 973	969 973
		<u>78 063 216</u>	<u>80 302 511</u>
	Uppskattat marknadsvärde	100 000 000	100 000 000
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	8 474 493	8 242 373
	Inköp	29 674	235 106
	Försäljningar/utrangeringar		-2 986
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 504 167</u>	<u>8 474 493</u>
	Årets avskrivningar	-785 522	-961 145
	Utgående redovisat värde	<u>451 183</u>	<u>1 207 031</u>

**Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB**

Org.nr. 556927-2247

**NOTER**

<b>Not 7 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	11 800 000	11 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 800 000	11 800 000
Utgående redovisat värde	11 800 000	11 800 000

<b>Not 8 Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	500	100
Antal/värde vid årets utgång	500	100

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering efter 5 år	112 900 000	112 900 000

<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	284 835	205 509
Upplupna kostnader	108 319	109 190
	393 154	314 699

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

## Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

Gävle 2024-03-20

Per Ove Bäckström  
Verkställande direktör

Jonas Olsson

Maria Bast

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson  
Auktoriserad revisor

*Maria Bast*

Maria Bast  
Date: 2024-03-20 08:28 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelsens sekreterare, Ledamot  
Signed via account: maria.bast@lfgavleborg.se

*Jonas Olsson*

Jonas Olsson  
Date: 2024-03-20 08:29 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelseordförande  
Signed via account: jonas.olsson@thunbergsbil.se

*Per Ove Bäckström*

Per Ove Bäckström  
Date: 2024-03-20 08:30 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Vd  
Signed via account: per-ove.backstrom@lfgavleborg.se

*Catarina Ericsson*

Catarina Ericsson  
Date: 2024-03-20 08:55 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: catarina.ericsson@pwc.com

2024052818300

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB, org.nr 556927-2247

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets 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 för Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB.

### 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 Gävleborgs Fastighets 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Gävleborgs Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB enligt god revisorsred 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. Den 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 07:54:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Datum

Catarina Ericsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052818302