

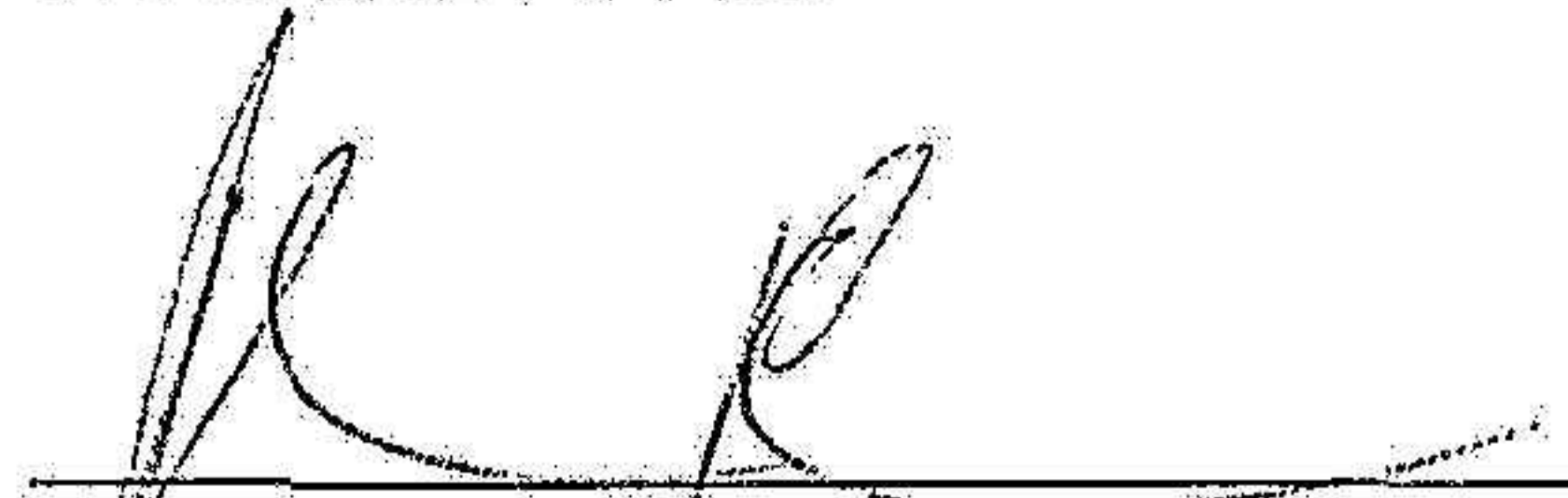
Årsredovisning för  
**Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB**  
559123-9271  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	6

*Fastställelseintyg:*

*Undertecknad styrelseledamot i Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2024. 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 2024-04-25

  
Anders Bieblad

Årsredovisning för  
**Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB**

559123-9271

Räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Styrelsen för Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB, 559123-9271, får härmed avge årsredovisning för 2023

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Länsförsäkringar Västerbotten Invest AB började sin verksamhet under 2017, registrerades 2017-09-04, och har sitt säte i Umeå. 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, 594001-3161.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ytterligare 48 mkr placerats i Lansa Fastigheter AB och 20 mkr i Humlegården Fastigheter AB.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-17 227 270	-3 823 683	-3 779 280	-3 440 812	1 787 840
Soliditet*	0,8%	0,9%	1,2%	0,3%	0,3%

\* justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	3 757 248	576 317	4 383 565
Disposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		576 317	-576 317	0
Årets resultat			-227 270	-227 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 333 565</b>	<b>-227 270</b>	<b>4 156 295</b>

### Resultatdisposition

	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:</i>	
balanserat resultat	4 333 565
årets förlust	-227 270
<b>Summa</b>	<b>4 106 295</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 106 295
<b>Summa</b>	<b>4 106 295</b>

### Resultat och ställning

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



2024062611534

<b>Resultaträkning</b>	<i>Not</i>	2023-01-01	2022-01-01
<i>Belopp i sek</i>		2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-125 673	-38 918
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-125 673</b>	<b>-38 918</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-125 673</b>	<b>-38 918</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	607 985
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 042	9 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-17 167 639	-4 401 844
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 101 597</b>	<b>-3 784 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 227 270</b>	<b>-3 823 683</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		17 000 000	4 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>17 000 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-227 270</b>	<b>576 317</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-227 270</b>	<b>576 317</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i sek</i>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	543 753 014	476 177 740
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>543 753 014</b>	<b>476 177 740</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>543 753 014</b>	<b>476 177 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		197	33 695
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>197</b>	<b>33 695</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		478 334	955 845
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>478 334</b>	<b>955 845</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>478 531</b>	<b>989 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>544 231 545</b>	<b>477 167 280</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 333 565	3 757 248
Årets resultat		-227 270	576 317
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 106 295</b>	<b>4 333 565</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 156 295</b>	<b>4 383 565</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	540 047 750	445 247 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>540 047 750</b>	<b>445 247 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	33 695
Övriga skulder	6	0	27 432 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 500	70 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 500</b>	<b>27 535 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>544 231 545</b>	<b>477 167 280</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i sek om inget annat anges

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-12-31	2022-12-31
Varav räntekostnader från skulder till koncernföretag	17 167 337	4 401 844
	<b>17 167 337</b>	<b>4 401 844</b>

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	476 177 740	315 052 921
Inköp	67 575 274	161 124 819
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>543 753 014</b>	<b>476 177 740</b>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>543 753 014</b>	<b>476 177 740</b>

#### Innehav av andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Lansa Fastigheter AB, org.nr 559067-0260	237 595 861	190 017 127
Humlegården Fastigheter AB, org.nr 556682-1202	281 128 903	261 132 363
Hällefors Tierp Skogar AB, org.nr 559207-6425	25 028 250	25 028 250
<b>Anskaffningsvärden</b>	<b>543 753 014</b>	<b>476 177 740</b>
Lansa Fastigheter AB, org.nr 559067-0260	262 310 400	233 750 088
Humlegården Fastigheter AB, org.nr 556682-1202	299 670 215	299 334 636
Hällefors Tierp Skogar AB, org.nr 559207-6425	57 411 750	54 020 250
<b>Substansvärde</b>	<b>619 392 365</b>	<b>587 104 974</b>

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	540 047 750	445 247 750
		<u>540 047 750</u>	<u>445 247 750</u>
<b>Not 6</b>	<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Övriga skulder	0	27 432 270
		<u>0</u>	<u>27 432 270</u>

Bolaget har tecknat aktier i Lansa Fastigheter AB:s riktade nyemissioner och förbundit sig att erlægga ovillkorade aktieägartillskott. Vid utgången av räkenskapsåret som slutar 2023-12-31 är hela det utfästa kapitalet till Lansa Fastigheter AB som bolaget förbundit sig att erlægga avropat.

#### **Not 7** Upplysning om moderföretag

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

#### **Underskrifter**

Umeå den dag som framgår enligt efterföljande elektroniska signaturer.

---

Maria Wallin Wällberg  
Styrelseordförande

---

Göran Karmehag

---

Anders Bieblad

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår enligt efterföljande elektronisk signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515882958

## Dokument

Årsredovisning 2023 LF Invest  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades 2024-04-23 10:24:11 CEST (+0200) av Charlotta Agrell (CA)  
Färdigställt 2024-04-24 12:44:33 CEST (+0200)

## Initierare

Charlotta Agrell (CA)  
Länsförsäkringar Västerbotten  
charlotta.agrell@lfvasterbotten.se  
+46735039211

## Signerare

Maria Wallin Wällberg (MWW)  
Personnummer 196711218583  
maria.wallinwallberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Christina Wallin Wällberg"  
Signerade 2024-04-23 10:26:50 CEST (+0200)

Göran Karmehag (GK)  
Personnummer 196203268534  
goran.karmehag@lfvasterbotten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Göran Karmehag"  
Signerade 2024-04-23 12:10:52 CEST (+0200)

Anders Bieblad (AB)  
Personnummer 197706297814  
Anders.Bieblad@lfvasterbotten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Anders Bieblad"  
Signerade 2024-04-23 10:40:05 CEST (+0200)

Marcus Sundberg (MS)  
Personnummer 198003124933  
marcus.sundberg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Marcus Sundberg"  
Signerade 2024-04-24 12:44:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515882958

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, org.nr 559123-9271

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Västerbotten Invest 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 Västerbotten Invest 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 Västerbotten Invest AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 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.

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 förvaltning för Länsförsäkringar Västerbotten Invest 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 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 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 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

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 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 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.

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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 10:43:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Datum

Marcus Sundberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024090202374