

2024060521049

Styrelsen och verkställande direktören för

**Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB**

Org nr 556683-4023

får härmed avge

**Årsredovisning**

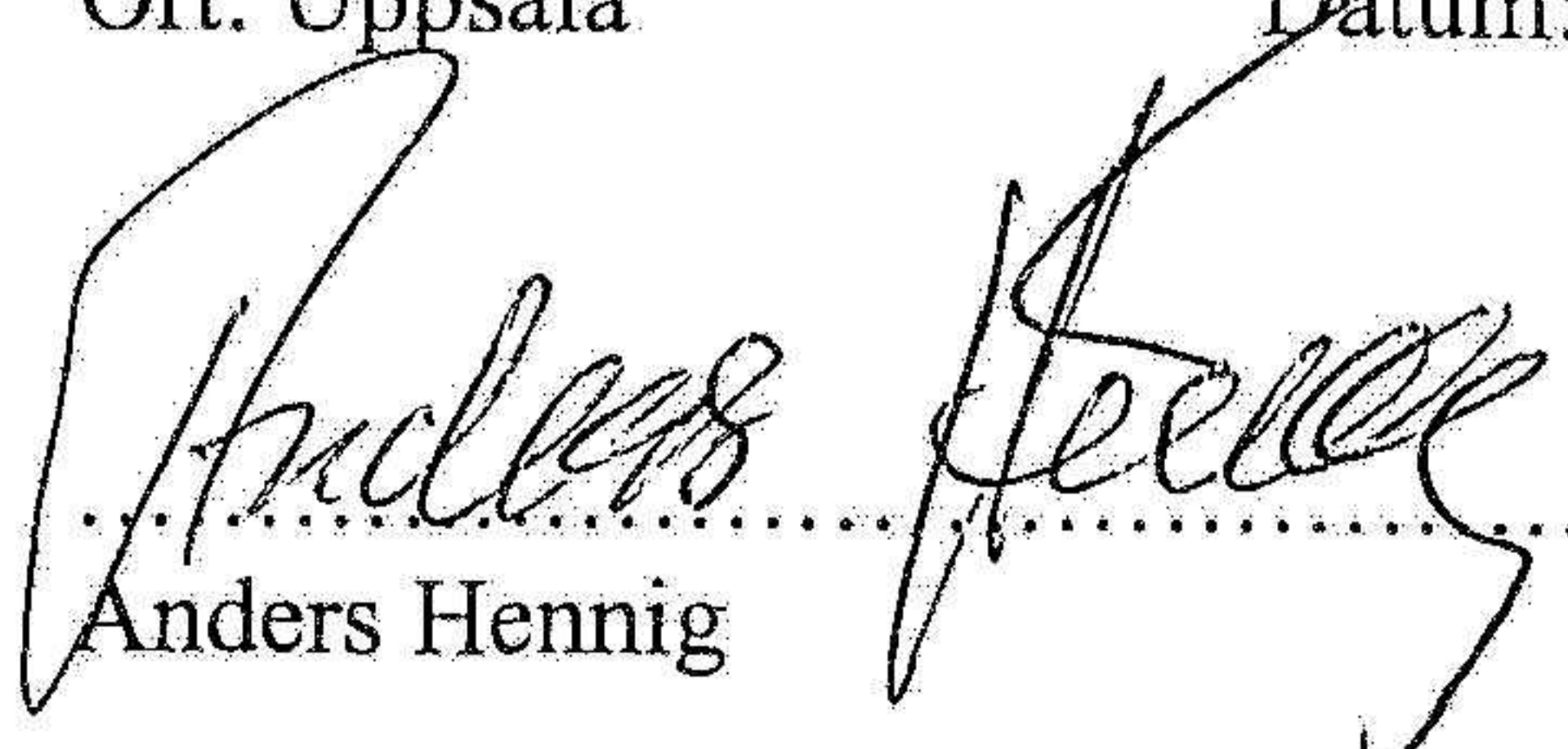
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Undertecknad Tf verkställande direktör intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 3 april 2024. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort: Uppsala

Datum: 2024-06-04

  
.....  
Anders Hennig

Styrelsen och verkställande direktören för

## Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB

Org nr 556683-4023

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>6</b>

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades den 8 juli 2005 och har bedrivit verksamhet sedan den 1 oktober 2005. Bolaget är ett helägt dottebolag till Länsförsäkringar Uppsala Org nr 517600-9529.

Bolagets verksamhet är huvudsak inriktad på att äga och förvalta aktier. Under 2023 har bolaget investerat 0,5 Mkr i Svenska Bostadsfonden Institution AB. Under året har marknadsvärdena i två av bolagets aktieinnehav gått ned under innehavens anskaffningsvärde. Med anledning av detta har dessa innehav skrivits ned med totalt 13,6 Mkr.

Under året har bolaget inte haft några anställda.

Flerårs översikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	–	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-11 053	88 719	2 119	2 735	1 674
Soliditet	100%	82%	40%	100%	100%

### Information om finansiella risker

Bolagets risk är främst kopplad till ägandet i Humlegården Fastigheter AB som bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm och har som målsättning att skapa värde åt ägarna genom en effektiv fastighetsförvaltning, samt att köpa, utveckla och sedan sälja fastigheter. Bolagets risk är således starkt kopplad till hur priserna på Stockholms fastighetsmarknad utvecklar sig.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 103 150 951 disponeras enligt följande:

Utdelning (1 000 aktier, 4 400 kronor per aktie)	4 400 000
Balanseras i ny räkning	98 750 951
Summa	<u>103 150 951</u>

Den föreslagna utdelningen till aktieägaren medför att bolagets justerade soliditet efter utdelning per bokslutstillfället uppgår till 100,0 procent. Soliditeten är god mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med betryggande lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln). Styrelsens bedömning är att företagets egna kapital såsom det redovisas i årsredovisningen är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

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

### Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	–	121 237 798
<i>Disposition enl bolagsstämmebeslut</i>			
• Utdelning			-7 000 000
Årets resultat			-11 086 847
<b>Vid årets slut</b>	<u>100 000</u>	<u>–</u>	<u>103 150 951</u>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		- 2023-12-31	- 2022-12-31
Nettoomsättning		—	—
Övriga rörelseintäkter		—	—
		—	—
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-20 000	-20 000
Personalkostnader	1	—	—
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		—	86 542 471
Utdelning mm på finansiella anläggningstillgångar		2 087 056	3 124 945
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-13 603 966	-1 120 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		484 122	312 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		—	-120 540
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 052 788</b>	<b>88 719 046</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 052 788</b>	<b>88 719 046</b>
Skatt på årets resultat		-34 060	—
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 086 847</b>	<b>88 719 046</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	3	98 628 353	111 688 319
		<u>98 628 353</u>	<u>111 688 319</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		98 628 353	111 688 319
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		4 676 657	37 101 749
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 676 657</u>	<u>37 101 749</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		103 305 011	148 790 068

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		114 237 798	32 518 752
Årets resultat		<u>-11 086 847</u>	<u>88 719 046</u>
		<u>103 150 951</u>	<u>121 237 798</u>
		103 250 951	121 337 798
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		–	27 432 270
Skatteskulder		34 060	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
		<u>54 060</u>	<u>27 452 270</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		103 305 011	148 790 068

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 (K2) Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Fordringar

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

### Värderingsprinciper

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

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året. Inga löner eller ersättningar har utbetalats. Styrelsen har inte uppburit något arvode under räkenskapsåret.

### Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Revisionsuppdrag, PWC AB	20 000	20 000
Andra uppdrag	-	-

Beloppet avser beräknat arvode.

### Not 3 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	112 808 319	80 243 848
Tillkommande tillgångar	544 000	35 772 000
Avgående tillgångar	-	-3 207 529
	<u>113 352 319</u>	<u>112 808 319</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 120 000	-
Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-13 603 966	-1 120 000
	<u>-14 723 966</u>	<u>-1 120 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>98 628 353</b>	<b>111 688 319</b>
	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Aktier i Humlegården Fastigheter AB	27 003 543	710 609 861
Aktier i Lansa Fastigheter AB	45 249 050	45 249 050
Aktier i Svenska Bostadsfonden Institution AB	26 349 444	26 349 444
Aktier i Länsförsäkringar Secondary PE Investments S.A.	26 316	2 890 805
	<u>98 628 353</u>	<u>785 099 160</u>

**Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Uppsala den 23 februari 2024**

Anders Hennig  
*Tillförordnad verkställande direktör*

Magnus Palsander  
*Ordförande*

Anna Romell Stenmark

Magnus Monie

Maria Kimby

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson  
*Auktoriserad revisor*

*Magnus Palsander*

Magnus Palsander

Date: 2024-02-23 08:40 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Signed via account: magnuspalsander@hotmail.se

*Magnus Monie*

Magnus Monie

Date: 2024-02-23 08:40 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Platschef

Signed via account: magnus.monie@gmail.com

*Anna Romell Stenmark*

Anna Romell Stenmark

Date: 2024-02-23 08:40 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Vice ordförande

Signed via account: anna.romell.stenmark@lindahl.se

*Maria Kimby*

Maria Kimby

Date: 2024-02-23 08:41 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Signed via account: maria.kimby@telia.com

*Anders Hennig*

Anders Hennig

Date: 2024-02-23 08:45 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Vd

Signed via account: anders.hennig@lansforsakringar.se

*Catarina Ericsson*

Catarina Ericsson

Date: 2024-02-23 09:50 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: catarina.ericsson@pwc.com

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB, org.nr 556683-4023

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Uppsala 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 Uppsala 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 Uppsala 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 Uppsala 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Länsförsäkringar Uppsala 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Uppsala Fastighets 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. 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 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.

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***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Catarina Ericsson  
Auktoriserad revisor

***2024-02-23 08:47:35 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post