

Årsredovisning för

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB

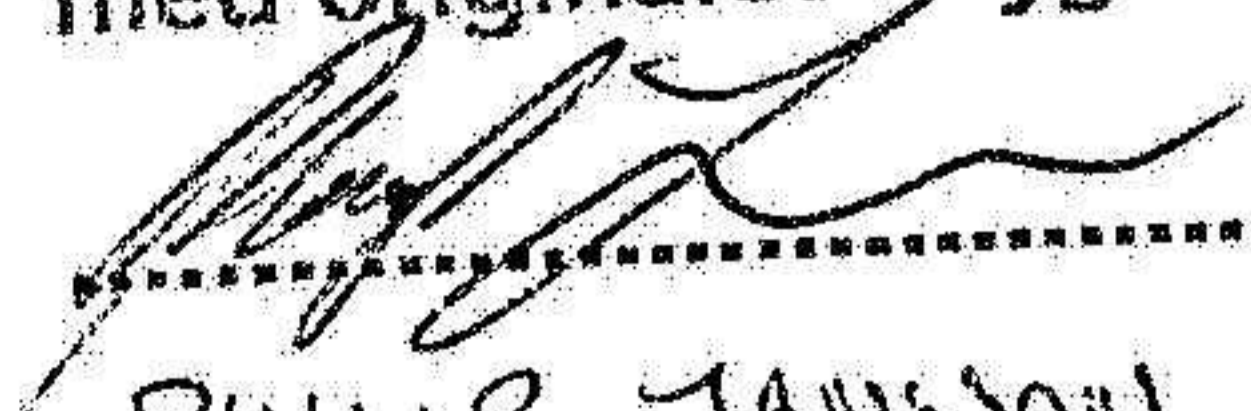
Org nr 556683-5897

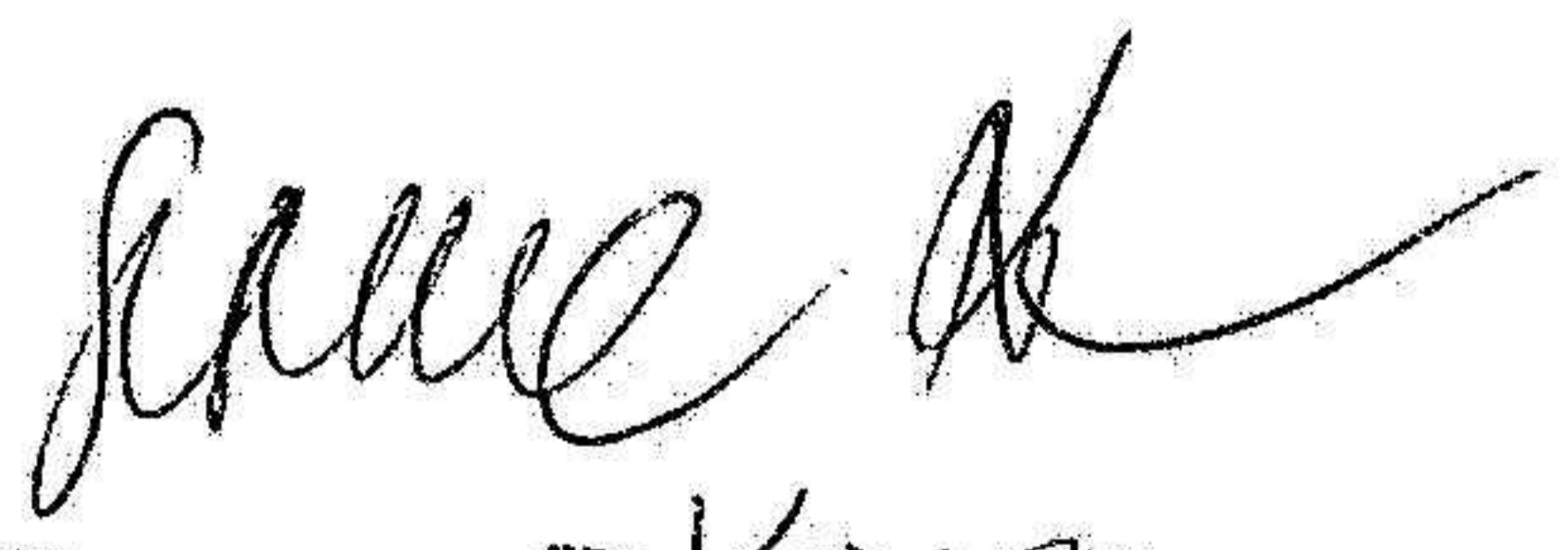
Räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Innehåll:

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


PHILIP JANSSON
072 347 8497


Sjöström
031-638143



2023032812697

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Verksamhet

Andamålet 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 2022 har bolaget tilläggsinvesterat 365 mkr i Humlegården Fastigheter AB, köpet finansierades genom försäljning av aktier om 370 mkr i Platzer Fastigheter AB.

2019 omstrukturerades bolagets investering i Bergvik Skog AB och vi äger därefter skog via bolaget Hällefors Tierp Skogar AB (publ). Bergvik Skog AB har sedan 2019 varit under avveckling och har under året likviderats med en för året positiv resultat effekt om 74 tkr.

Bolaget bedömer sin kapitalsituation som god och har därför under året genomfört extra bolagsstämmor, vilka beslutat om återbetalning av aktieägartillskott om 76 mkr till moderbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	328 305 437	38 610 833	72 825 150	56 608 723	33 595 901
Finansiella anläggningstillgångar	1 257 155 711	979 679 551	988 355 579	948 207 038	903 623 377

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

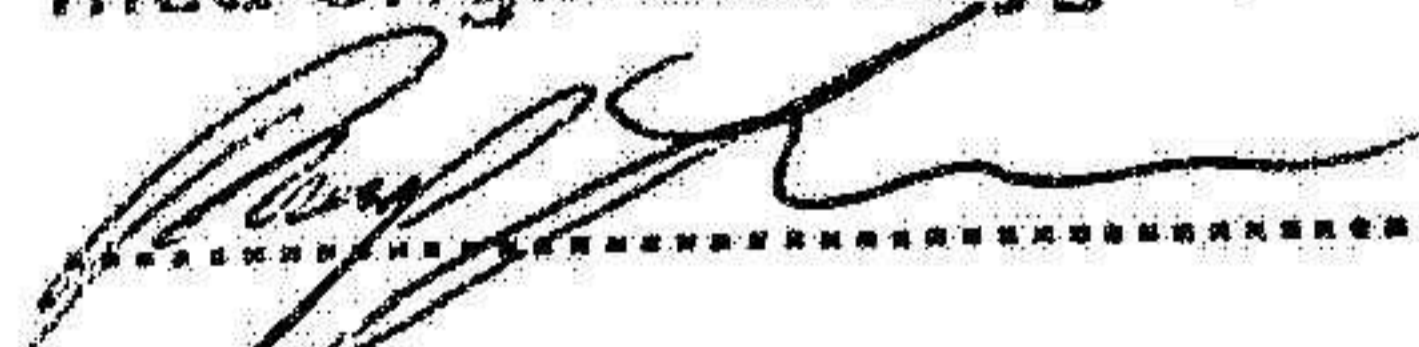
Eget kapital	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital		Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	
Summa vid årets början	100 000		966 386 127	38 610 833	1 005 096 960
Disposition enligt årsstämmobeslut			38 610 833	-38 610 833	--
Aktieägartillskott, mottagna			--	--	--
Aktieägartillskott, återbetalda			-76 000 000		-76 000 000
Årets resultat				328 305 437	328 305 437
Summa vid årets slut	100 000		928 996 960	328 305 437	1 257 402 397

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 257 302 397 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning:	1 257 302 397
Summa	1 257 302 397

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:


PHILIP JANSSON


STEFAN ULLRICH



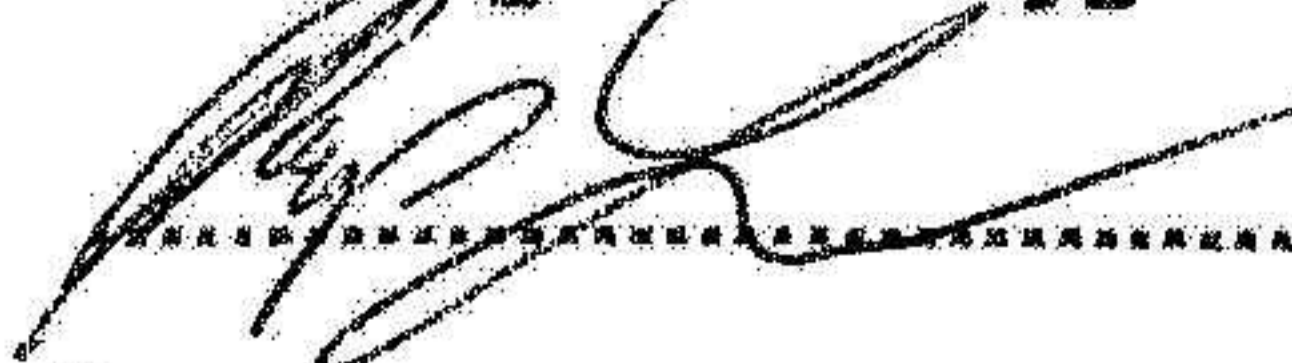
Resultaträkning

Belopp i kr	220101-221231	210101-211231
Övriga rörelseintäkter	13 027	0
Summa rörelseintäkter	13 027	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-106 012	-2 674
Summa rörelsekostnader	-106 012	-2 674
Rörelseresultat	-92 985	-2 674
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag, Not 1	316 442 821	42 157 735
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 955 600	-3 544 228
Summa finansiella poster	328 398 421	38 613 507
Resultat efter finansiella poster	328 305 437	38 610 833
Skatter		
Skatt på årets resultat, Not 4	0	0
Årets resultat	328 305 437	38 610 833

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag, Not 2	359 722 917	445 255 342
Andra långfristiga värdepappersinnehav, Not 3	897 432 794	534 424 209
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 257 155 711	979 679 551
Summa anläggningstillgångar	1 257 155 711	979 679 551
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	246 686	25 417 409
Summa kassa och bank	246 686	25 417 409
Summa omsättningstillgångar	246 686	25 417 409
SUMMA TILLGÅNGAR	1 257 402 397	1 005 096 960
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	928 996 960	966 386 127
Årets resultat	328 305 437	38 610 833
Summa fritt eget kapital	1 257 302 397	1 004 996 960
Summa eget kapital	1 257 402 397	1 005 096 960
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Summa kortfristiga skulder	0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 257 402 397	1 005 096 960

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


PHILIP JANSSON


SÖREN K. JANSSON



Tilläggsupplysningar**Redovisningsprinciper**

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

Upplysningar till resultaträkning

Belopp i kr

Not 1 Intäkter från andelar i intresseföretag	220101-221231	210101-211231
Utdelning	36 025 246	42 157 735
Realisationsvinst	<u>280 417 575</u>	<u>0</u>
Summa	316 442 821	42 157 735

Upplysningar till balansräkning

Belopp i kr

Not 2 Andelar i intresseföretag	220101-221231	210101-211231
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	445 255 342	445 255 342
Avyttring	<u>-85 532 425</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	359 722 917	445 255 342

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

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

Totala innehavet i Platzer Fastigheter Holding AB har ett marknadsvärde om 1 947 655 821 Kr per 2022-09-30

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	220101-221231	210101-211231
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	534 424 209	543 100 237
Anskaffning	364 591 761	0
Avyttring	<u>-1 583 176</u>	<u>-8 676 028</u>
Nedskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	897 432 794	534 424 209

Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Totala innehavet i Humlegården Fastigheter AB har ett marknadsvärde om 1 876 401 945 Kr per 2022-12-31

Totala innehavet i Svenska Bostadsfonden Institution AB har ett marknadsvärde om 1 11 690 150 Kr per 2022-09-30

Totala innehavet i Hällefors Tierp Skogar AB (publ) har ett marknadsvärde om 593 718 561 Kr per 2022-12-31

Totala innehavet i Bostadsrättsföreningen Kv. New York har ett marknadsvärde om 19 931 961 Kr per 2022-12-31

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Antal aktier	Kapitalandel %
Humlegården Fastigheter AB	52 173	7,4%
Svenska Bostadsfonden Institution I AB	650	7,1%
Hällefors Tierp Skogar AB (publ)	8 243	11,1%
Kvarteret New York, Ekonomisk förening	NA	7,14%

Not 4 Inkomstskatt	220101-221231	210101-211231
Resultat före skatt	328 305 437	38 610 833
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	67 630 920	7 953 832
Ej skatttepliktiga intäkter	<u>-123 835 212</u>	<u>-14 392 094</u>
Ej avdragsgilla kostnader	<u>56 185 137</u>	<u>6 437 712</u>
Summa	-67 650 075	-7 954 382

Skattemässigt resultat:

Under året utnyttjad underskottsavdrag	-	-
Under året ökat underskottsavdrag	19 155	551
Summa redovisad skatt	-	-
Effektiv skattesats	0,0%	0,0%

Under året har 0 kr av ingående skattemässigt underskott nyttjats.

Kvarvarande skattemässigt underskott har under året ökat med 92 985 kr och uppgår till 223 000 kr.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


PHILIP JANSSON


SIVERTINE KARLSSON



Göteborg den 1 mars 2023

Ricard Robbstål
Styrelsens ordförande

Ann-Charlotte Holm
Styrelseledamot

Linnéa Höglund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har avgivits den 1 mars 2023

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor Deloitte AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

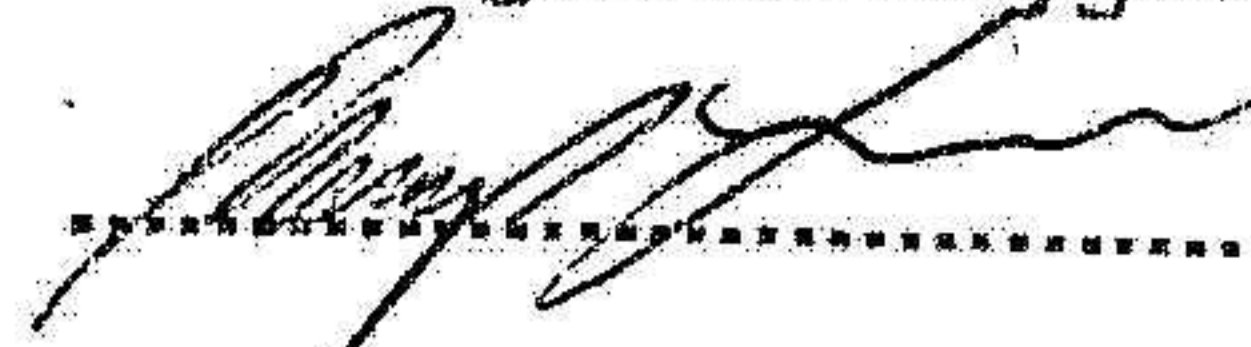


PHILIP JANSSON



SUSANNA KARLSSON




PHILLIP JANSON
SUSANNE KAURBOEN

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 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 Göteborg och Bohuslän Fastigheter 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 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 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagstämman 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 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 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 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.


Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 1 mars 2023

Deloitte AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


PHILIP JANSSON SUSANNA KARLSSON



Verifikat

Transaktion 09222115557488120245

Dokument

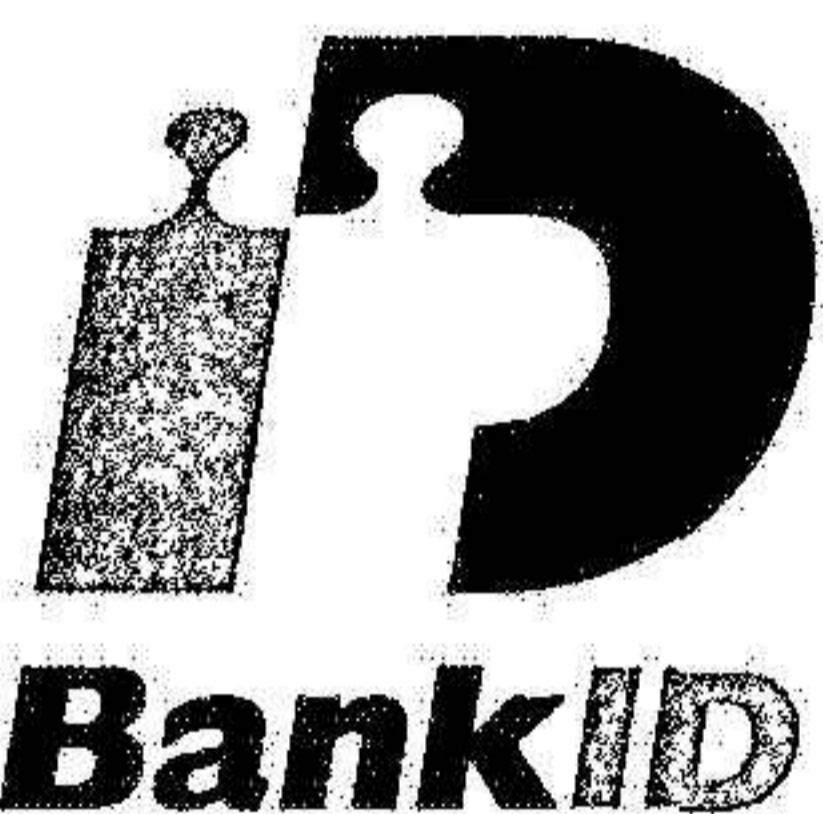
F 01, LF GBG Fast AB 2022
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-03-01 14:10:47 CET (+0100) av Terese Amundin (TA)
Färdigställt 2023-03-01 15:33:21 CET (+0100)

Initierare

Terese Amundin (TA)
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
terese.amundin@lansforsakringar.se
+46706408026

Signerande parter

Ricard Robbstål (RR)
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB
Personnummer 197006024934
ricard.robbstal@lansforsakringar.se
+46705924610



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ricard Robbstål"
Signerade 2023-03-01 15:01:41 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Charlotte Holm"
Signerade 2023-03-01 14:53:13 CET (+0100)

Linnea Höglund (LH)
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB
Personnummer 197601144806
linnea.hoglund@lansforsakringar.se
+46738178135



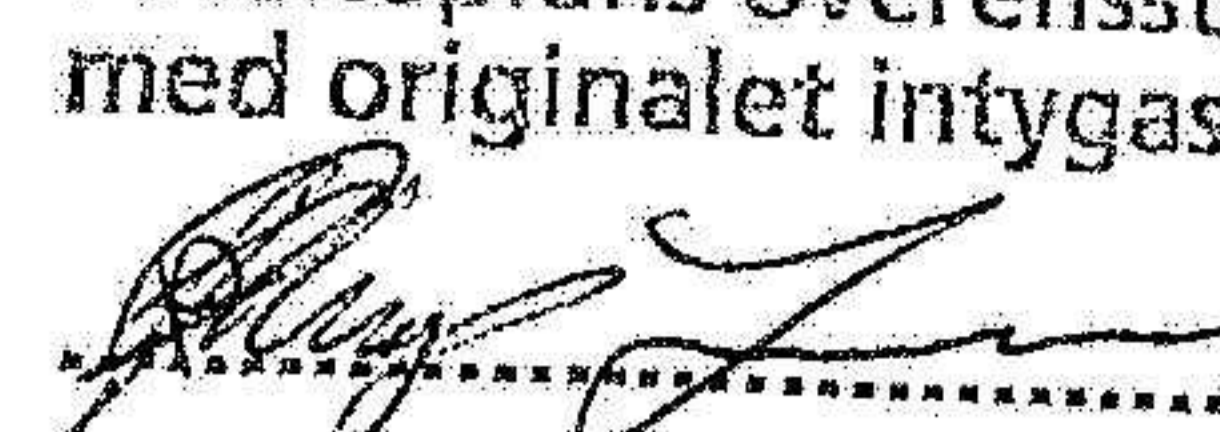
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

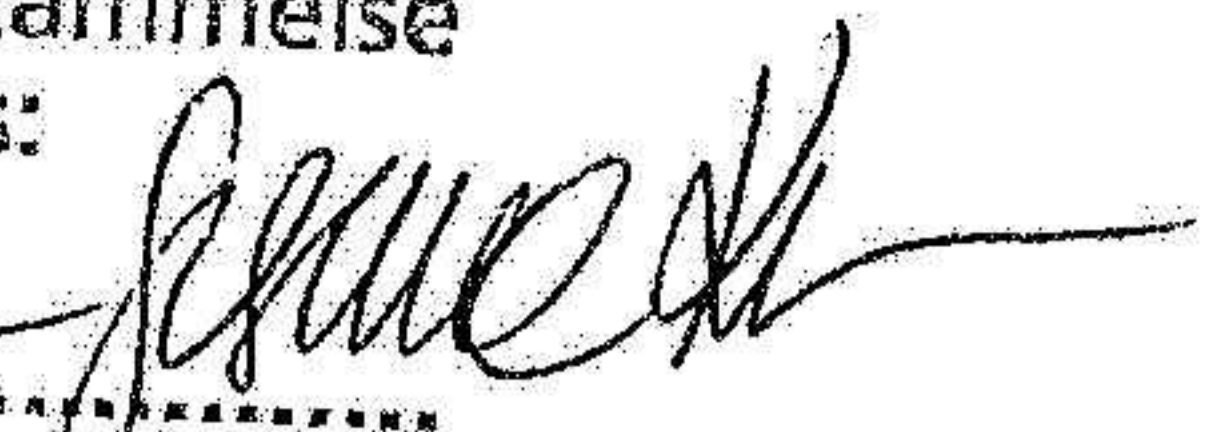
Henrik Nilsson (HN)
Deloitte AB
Personnummer 197307033014
henilsson@deloitte.se
+46733971102



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:


PHILIP JANSSON


SUSANNA KARLSSON

2023032812700



Verifikat

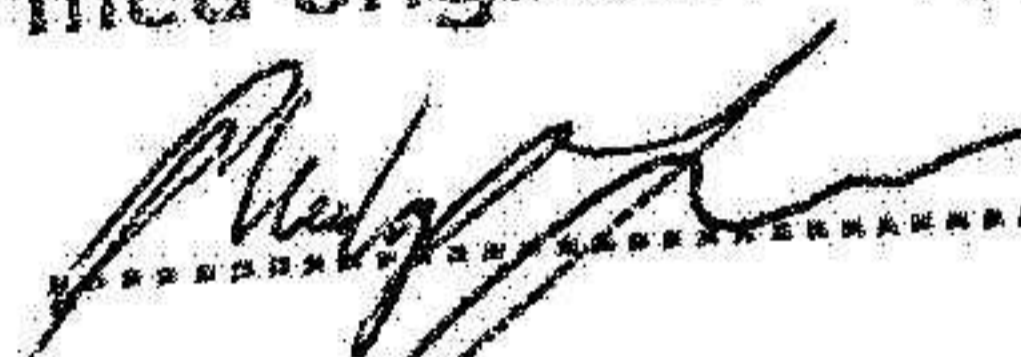
Transaktion 09222115557488120245

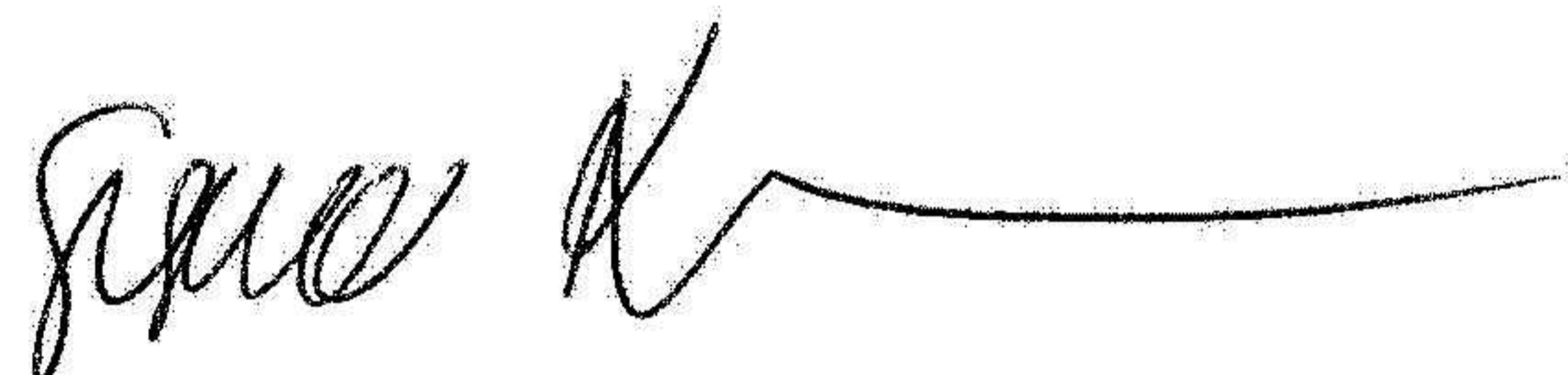
"Anette Linnéa Höglund"
Signerade 2023-03-01 14:47:35 CET (+0100)

"HENRIK NILSSON"
Signerade 2023-03-01 15:33:21 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:


PHILIP JANSSON


SUSANNA KARLSSON



2023032812702

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 2023-03-23. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-03-27



Linnea Höglund