

Styrelsen för

## L Finans Fastighet AB

Org nr 559042-7349

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

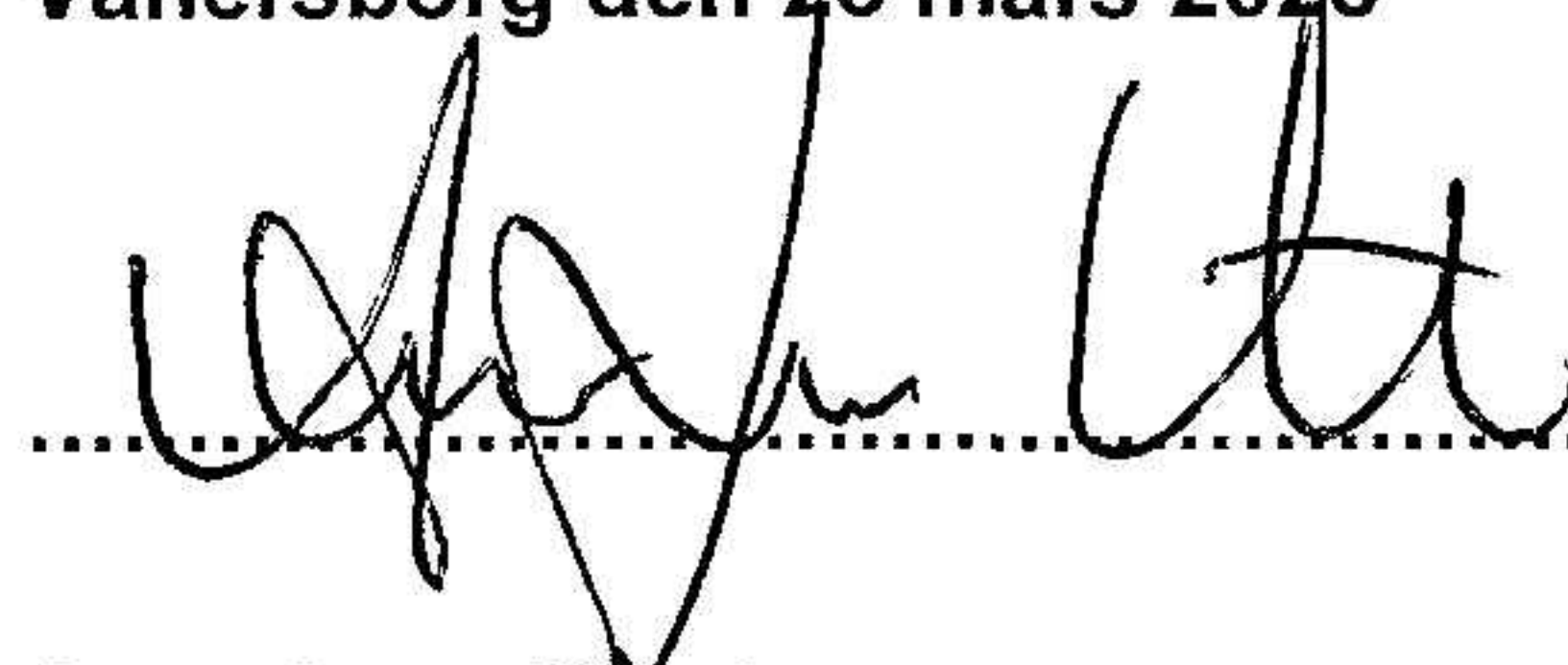
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **L Finans Fastighet AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **25 mars 2025**.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg den 25 mars 2025



Anna-Lena Wretman

L Finans Fastighet AB

Org nr 559042-7349

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

L Finans Fastighets AB är ett till Länsförsäkringar Älvsborg (562500-4337) helägt dotterbolag. Bolagets verksamhet är att förvalta aktier i bolag som i sin tur förvaltar fastigheter.

Bolaget äger samtliga aktier i Fastighets AB Brodal, vars verksamhet består i att förvalta fastigheten Horngäddan 11 i Borås. I samband med köpet av aktierna 2016 gjordes, baserad på marknadsvärdering av Horngäddan 11, en nedskrivning av aktietillgångsposten i Fastighets AB Brodal. Utifrån marknadsvärderingar av fastigheten gjorda i 2017 och 2018 har bolaget valt att återföra den nedskrivning som gjordes per 2016-12-31.

Bolaget har sitt säte i Vänersborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Verksamheten under räkenskapsåret

Inga transaktioner har skett i verksamheter under räkenskapsåret förutom betalning av löpande kostnader.

Resultatet av företagens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkningar med notor i SEK om inget annat anges.

### Förslag till disposition av företagens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 32 927 469 kronor, överförs i ny räkning:

Balanserat resultat		32 942 831
Årets resultat		-15 362
	Summa	<u>32 927 469</u>

2025040312408

2025040312409

**Resultaträkning**

4 (7)

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Ränteintäkter		9 138	9 021
		9 138	9 021
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 500	-22 500
<b>Rörelseresultat</b>		-15 362	-13 479
<b>Resultat före skatt</b>		-15 362	-13 479
<b>Årets resultat</b>		-15 362	-13 479

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	2		
Andelar i koncernföretag		32 721 171	32 721 171
		32 721 171	32 721 171
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		32 721 171	32 721 171
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		112	110
		112	110
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		256 186	271 550
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		256 298	271 660
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 977 469	32 992 831

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier, kvotvärde 1 kr)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		33 000 000	33 000 000
Balanserat resultat		-57 170	-43 691
Årets resultat		-15 362	-13 479
	3	32 927 469	32 942 831
		-	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		32 977 469	32 992 831

## Rapport över förändringar i eget kapital

5 (7)

2023-12-31	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Bal.res. inkl årets resultat
Ingående balans	50 000	--	--	--	32 956 309
Årets resultat					-13 479
Vid årets utgång	50 000	--	--	--	32 942 831

2024-12-31	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Bal.res. inkl årets resultat
Ingående balans	50 000	--	--	--	32 942 831
Årets resultat					-15 362
Vid årets utgång	50 000	--	--	--	32 927 469

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 33 000 000 kr.

2025040312410

**Noter**

6 (7)

*Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder-/fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skattemyndigheten.

**Finansiella anläggningstillgångar**

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

**Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

**Löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda, några löner och inga övriga ersättningar har betalats ut.

**Not 2 Aktier och andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bokfört värde</i>	<i>Bokfört värde</i>
<i>Fastighets AB Brodal</i>		
Till fullo ägt av L Finans Fastighets AB, 1 000 aktier		
Anskaffningsvärde	32 521 171	32 521 171
Aktieägartillskott	200 000	200 000
Nedskrivning	-28 700 000	-28 700 000
Återföring nedskrivning	28 700 000	28 700 000
	<u>32 721 171</u>	<u>32 721 171</u>

**Not 3 Disposition av vinst eller förlust****Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 32 927 469 kronor, överförs i ny räkning:

Balanseras i ny räkning	32 927 469
Summa	<u>32 927 469</u>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Vänersborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

7 (7)

Anna-Lena Wretman  
*Styrelseledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB Gunilla Wernelind  
*Auktoriserad revisor*

2025040312412

*Anna-Lena Wretman*

Anna-Lena Wretman

Date: 2025-02-03 10:57 CET

Signed with Swedish BankID

Role: VD

Signed via account: anna-lena.wretman@lansforsakring.se

*Gunilla Wernelind*

Gunilla Wernelind

Date: 2025-02-03 11:17 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Ordinarie externrevisor, KPMG

Signed via account: gunilla.wernelind@kpmg.se

2025040312413



2025040312414

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L Finans Fastighet AB, org. nr 559042-7349

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L Finans Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L Finans Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till L Finans Fastighet 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den

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 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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för L Finans Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2025040312415

## 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 L Finans Fastighet 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 styrelseledamoten 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 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 den 3 februari 2025

KPMG AB

Gunilla Wernelind  
Auktoriserad revisor

Penneo document key: 33QBG-EYEGO-5I2FB-HUHKE-DHLYX-LH0EJ

# Penneo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**GUNILLA WERNELIND**

Auktoriserad revisor

Serienummer: ee06ca12ee7e34[...]2d77213fb7e1b

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-03 10:14:14 UTC



2025040312416

Penneo dokumentnyckel: 33QBG-EYEG0-5I2FB-HUHKE-DHL YX-LH0EJ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.