

ÅRSREDOVISNING

för

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

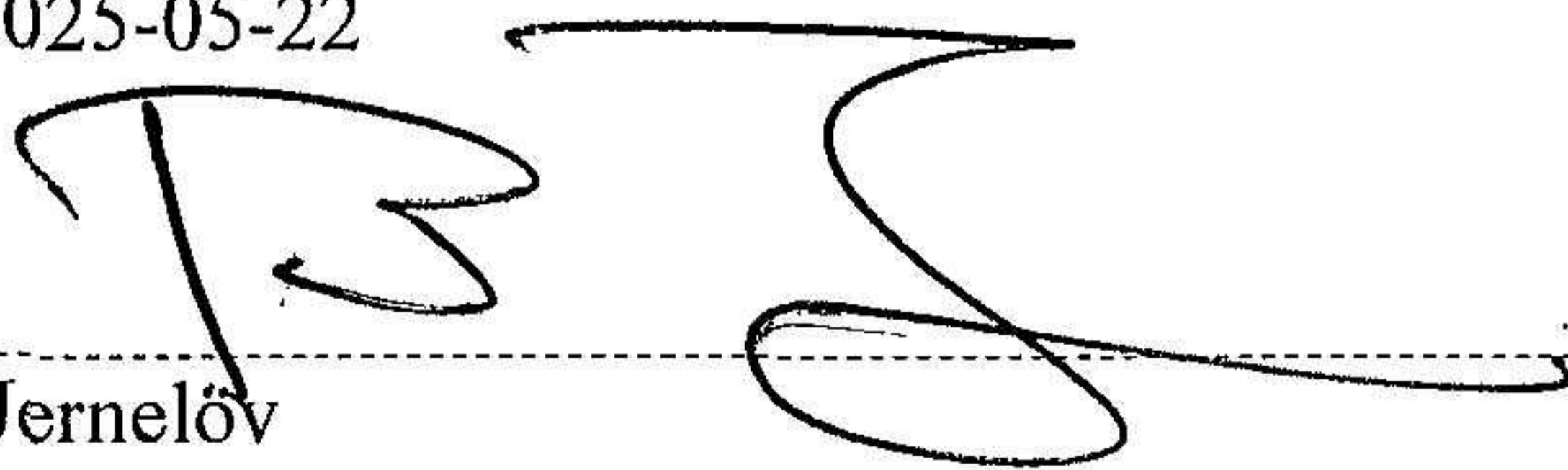
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

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 8 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2025-05-22

Tomas Jernelöv



ÅRSREDOVISNING

för

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 748	7 239	6 602	6 499	6 486
Res. efter finansiella poster	3 940	2 775	847	691	681
Balansomslutning	134 197	130 957	128 636	127 526	126 927
Soliditet (%)	14,3	12,8	11,3	10,5	10,1
Avkastning på eget kapital (%)	22,0	17,7	6,1	5,3	5,4
Avkastning på totalt kapital (%)	4,1	3,2	1,8	1,7	1,7

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar har bestått av byggnation av förråd 61 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	13 804 327	2 688 014	16 492 341
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 688 014	-2 688 014	0
Årets vinst				2 492 181	2 492 181
Belopp vid årets utgång	50 000	0	16 492 341	2 492 181	18 984 522
			2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			11 800 000		11 800 000

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

ResultatdispositionFörslag till disposition av bolagets
resultat

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	4 312 341
erhållna aktieägartillskott	12 180 000
årets vinst	2 492 181
	<u>18 984 522</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	18 984 522
	<u>18 984 522</u>

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

2025052732623

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>7 747 722</u>	<u>7 239 461</u>
		7 747 722	7 239 461
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 499 144	-1 293 929
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 412 676</u>	<u>-3 024 817</u>
		-3 911 820	-4 318 746
Rörelseresultat		3 835 902	2 920 715
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 555 803	1 292 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 451 559</u>	<u>-1 438 536</u>
		104 244	-145 645
Resultat efter finansiella poster		3 940 146	2 775 070
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		82 721	692 238
Lämnade koncernbidrag		<u>-794 000</u>	<u>0</u>
		-711 279	692 238
Resultat före skatt		3 228 867	3 467 308
Skatt på årets resultat	4	-736 686	-783 599
Övriga skatter		0	4 305
Årets resultat		<u>2 492 181</u>	<u>2 688 014</u>

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

75 882 480

78 063 216

Inventarier, verktyg och installationer

6

280 627

451 183

Summa materiella anläggningstillgångar

76 163 107

78 514 399

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

11 800 000

11 800 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 800 000

11 800 000

Summa anläggningstillgångar

87 963 107

90 314 399

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

81 229

356 044

Övriga fordringar

16

10 261

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 696

42 863

Summa kortfristiga fordringar

128 941

409 168

Kassa och bank

Kassa och bank

46 105 423

40 233 470

Summa kassa och bank

46 105 423

40 233 470

Summa omsättningstillgångar

46 234 364

40 642 638

SUMMA TILLGÅNGAR

134 197 471

130 957 037

2025052732624

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Aktiekapital	8	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 312 341	1 624 327
Erhållet aktieägartillskott		12 180 000	12 180 000
Årets resultat		2 492 181	2 688 014
Summa fritt eget kapital		<u>18 984 522</u>	<u>16 492 341</u>

Summa eget kapital

		<u>19 034 522</u>	<u>16 542 341</u>
--	--	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan		146 704	229 425
Summa obeskattade reserver		<u>146 704</u>	<u>229 425</u>

Långfristiga skulder

	9		
Skulder till koncernföretag		112 900 000	112 900 000
Summa långfristiga skulder		<u>112 900 000</u>	<u>112 900 000</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		140 858	111 537
Skulder till koncernföretag		794 000	0
Aktuell skatteskuld		732 624	657 906
Övriga skulder		68 485	122 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	380 278	393 154
Summa kortfristiga skulder		<u>2 116 245</u>	<u>1 285 271</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		134 197 471	130 957 037
--	--	--------------------	--------------------

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

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	6564 994	6 142 772

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

NOTER

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga räntekostnader	16 788	7 685
	Räntekostnader lån	1 434 771	1 430 851
		1 451 559	1 438 536
Not 4	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-736 686	-783 599
		-736 686	-783 599
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 228 867	3 467 308
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-665 147	-714 265
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-3 456	-1 582
	Ej skattepliktiga intäkter	3	5
	Skattemässiga justeringar	-68 086	-67 757
	Summa	-736 686	-783 599
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	96 488 827	96 488 827
	Inköp	61 384	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 550 211	96 488 827
	Årets avskrivningar	-2 242 120	-2 239 295
	Utgående redovisat värde	75 882 480	78 063 216
	Redovisat värde byggnader	74 912 507	77 093 243
	Redovisat värde mark	969 973	969 973
		75 882 480	78 063 216
	I ovanstående redovisat värde ingår		
	Uppskattat marknadsvärde	103 000 000	100 000 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 504 167	8 474 493
	Inköp	0	29 674
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 504 167	8 504 167
	Årets avskrivningar	-170 556	-785 522
	Utgående redovisat värde	280 627	451 183

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

NOTER

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
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

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100
Antal/värde vid årets utgång	500	100

Not 9 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	112 900 000	112 900 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	291 678	284 835
Upplupna kostnader	88 600	108 319
	380 278	393 154

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

Tomas Jernelöv
Verkställande direktör

Jonas Olsson

Maria Bast

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson
Auktoriserad revisor

Jonas Olsson

Jonas Olsson
Date: 2025-03-27 09:57 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseordförande
Signed via account: jonas.olsson@thunbergstil.se

Maria Bast

Maria Bast
Date: 2025-03-27 09:57 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Ledamot
Signed via account: maria.bast@lfgavleborg.se

Tomas Jernelöv

Tomas Jernelöv
Date: 2025-03-27 10:02 CET
Signed with Swedish BankID
Role: vd
Signed via account: tomas.jernelov@lfgavleborg.se

Catarina Ericsson

Catarina Ericsson
Date: 2025-03-27 12:02 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: catarina.ericsson@pwc.com

20250527132627

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 2024.

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 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 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. 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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. 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

2025-03-27 10:42:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Catarina Ericsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052732629