

# Årsredovisning för

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB

Org nr 556683-5897

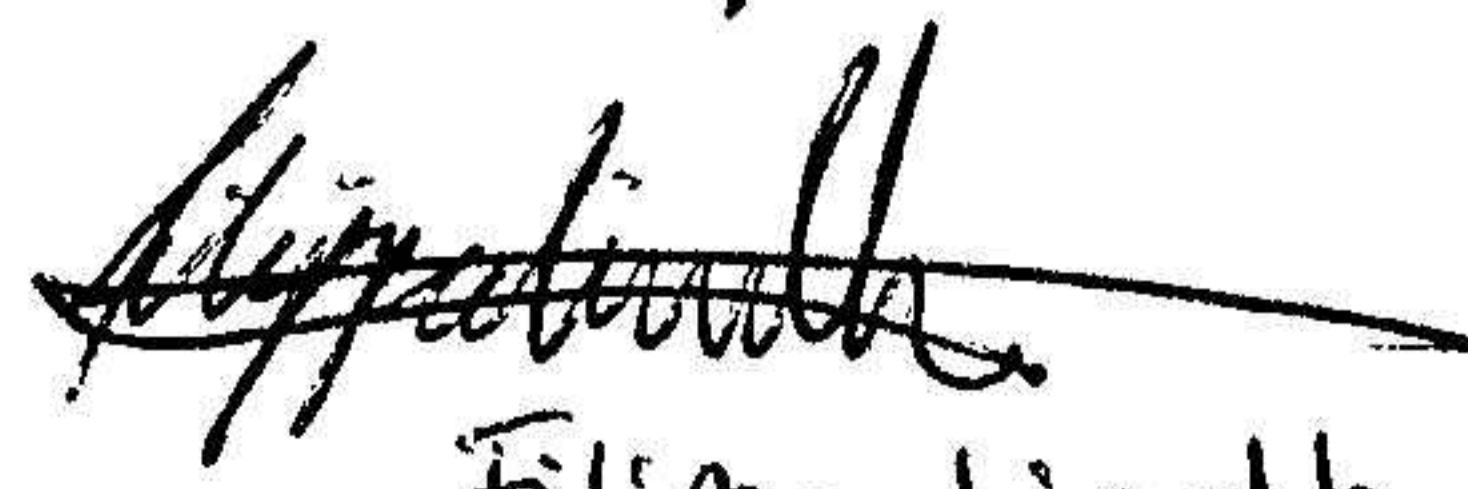
Räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

## Innehåll:

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....



Filippa Lindh  
072-588 2120



Mana Borooshan  
0766 115 203



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2024.

## Verksamhet

Ändamålet 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 2024 har bolaget tilläggsinvesterat 3,1 Mkr i Kv New York. Vid senaste värdering av Kv New York har fastighetens värde minskat och med anledning av detta har en nedskrivning om 7,3 Mkr gjorts.

Bolaget bedömer sin kapitalsituation som god och har därför under året genomfört extra bolagsstämmor, vilka beslutat om återbetalning av aktieägartillskott om 29,3 Mkr till moderbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	25 480 999	39 628 125	328 305 437	38 610 833	72 825 150
Finansiella anläggningstillgångar	1 254 871 450	1 259 059 711	1 257 155 711	979 679 551	988 355 579

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

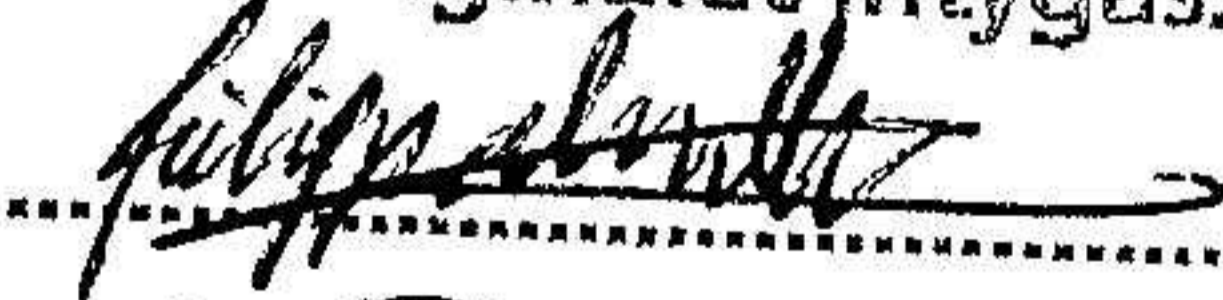
Eget kapital	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Summa vid årets början	100 000	1 219 402 397	39 628 125		1 259 130 522
Disposition enligt årsstämmobeslut		39 628 125	-39 628 125		-
Aktieägartillskott, mottagna		-			-
Aktieägartillskott, återbetalda		-29 300 000			-29 300 000
Årets resultat			25 480 999		25 480 999
Summa vid årets slut	100 000	1 229 730 522	25 480 999		1 255 311 521


## Förslag till disposition beträffande bolagets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 255 211 521 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning:	1 255 211 521
Summa	1 255 211 521

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

  
@ Filip Lindh  
072-5882120

  
Mana Borooshan  
0766 115203



**Resultaträkning**

Belopp i kr	240101-241231	230101-231231
Övriga rörelseintäkter	22 385	17 916
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>22 385</b>	<b>17 916</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 349	-2 549
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 349</b>	<b>-2 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>19 036</b>	<b>15 368</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag, Not 1	32 750 224	37 662 758
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 950 000
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-7 288 261	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>25 461 963</b>	<b>39 612 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>25 480 999</b>	<b>39 628 125</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat, Not 4	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>25 480 999</b>	<b>39 628 125</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag, Not 2	359 722 917	359 722 917
Andra långfristiga värdepappersinnehav, Not 3	895 148 533	899 336 794
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 254 871 450</b>	<b>1 259 059 711</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 254 871 450</b>	<b>1 259 059 711</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kassa och bank	440 071	70 811
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>440 071</b>	<b>70 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>440 071</b>	<b>70 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 255 311 521</b>	<b>1 259 130 522</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	1 229 730 522	1 219 402 397
Årets resultat	25 480 999	39 628 125
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 255 211 521</b>	<b>1 259 030 522</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 255 311 521</b>	<b>1 259 130 522</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 255 311 521</b>	<b>1 259 130 522</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Filipp Lindh*

Filipp Lindh  
072-588 2120

*Mana Borooshan*

Mana Borooshan  
0766115 203



*Filippa Lindh*

Filippa Lindh

072-588 2120

*Mana Boroooshan*

Mana Boroooshan 0766115203

**Tilläggsupplysningar**

**Redovisningsprinciper**

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

**Upplýsningar till resultaträkning**

Belopp i kr

Not 1	Intäkter från andelar i intresseföretag	240101-241231	230101-231231
	Utdelning	32 750 224	37 662 758
	Realisationsvinst	0	0
	<b>Summa</b>	<b>32 750 224</b>	<b>37 662 758</b>

**Upplýsningar till balansräkning**

Belopp i kr

Not 2	Andelar i intresseföretag	240101-241231	230101-231231
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	Vid årets början	359 722 917	359 722 917
	Avyttring	0	0
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>359 722 917</b>	<b>359 722 917</b>

**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 1 902 788 014 Kr per 2024-09-30 (enligt EPRA NTA)

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	240101-241231	230101-231231
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	Vid årets början	899 336 794	897 432 794
	Anskaffning	3 100 000	1 904 000
	Avyttring	0	0
	Nedskrivning	-7 288 261	0
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>895 148 533</b>	<b>899 336 794</b>

**Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav**

Totala innehavet i Humlegården Fastigheter AB har ett marknadsvärde om 1 840 089 537 Kr per 2024-12-31

Totala innehavet i SBF Institution AB har ett marknadsvärde om 85 638 072 Kr per 2024-12-31

Totala innehavet i Hällefors Tierp Skogar AB (publ) har ett marknadsvärde om 692 395 514 Kr per 2024-12-31

Totala innehavet i Bostadsrättsföreningen Kv. New York har ett marknadsvärde om 17 354 240 Kr per 2024-12-31

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Antal aktier	Kapitalandel %
Humlegården Fastigheter AB	52 173	7,4%
SBF Institution AB	664	14,70%
Hällefors Tierp Skogar AB (publ)	8 243	11,1%
Kvarteret New York, Ekonomisk förening	NA	7,14%

Not 4	Inkomstskatt	240101-241231	230101-231231
	Resultat före skatt	25 480 999	39 628 125
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	5 249 086	8 163 394
	Ej skatttepliktiga intäkter	-6 746 546	-8 160 228
	Ej avdragsgilla kostnader	1 501 382	=
	<b>Summa</b>	<b>-5 245 164</b>	<b>-8 160 228</b>

Skattemässigt resultat:		
Under året utnyttjad underskottsavdrag	-3 921	-3 166
Under året ökat underskottsavdrag		
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Effektiv skattesats	0,0%	0,0%

Under året har 3 921 kr av ingående skattemässigt underskott nyttjats.  
Accumulerat underskott uppgår till 188 597 (207 633) kr.

2025071509457



Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ricard Robbstål  
*Styrelsens ordförande*

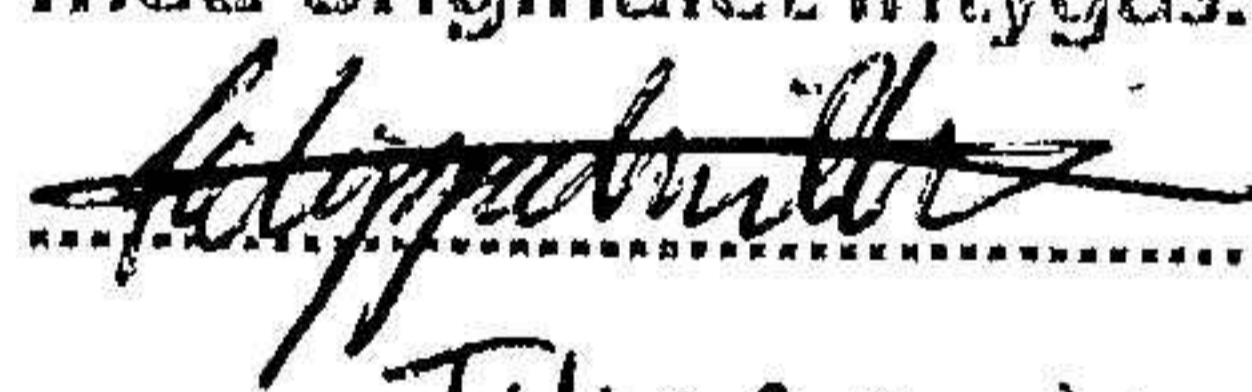
Ann-Charlotte Holm  
*Styrelseledamot*

Linnéa Höglund  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
Deloitte AB

Henrik Nilsson  
*Auktoriserad revisor*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

Filippa Lindh

0725 88 2120



Mana Borooshan

0766 115203



Undertecknad styrelseledamot i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän Fastigheter AB, org nr 556683-5897, intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-07-21



Ann-Charlotte Holm

## 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 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 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 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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.

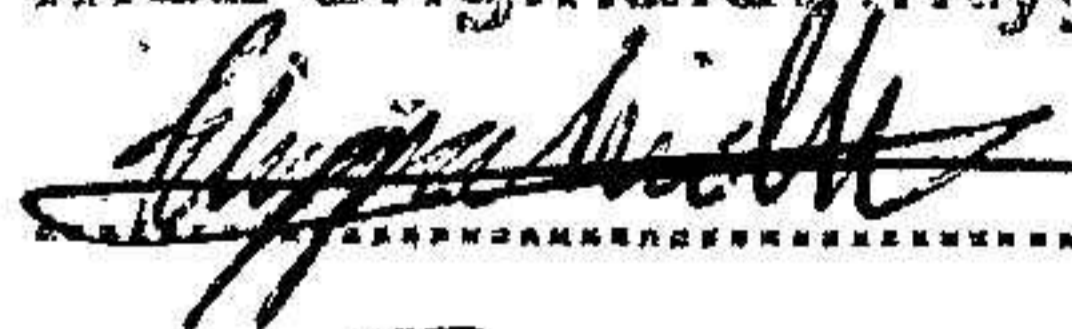
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 enligt datum för digital signering

Deloitte AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Filippa Lindh

072-588 2120



Mana Borooshan

0766 115 203

# Verifikat

Transaktion 09222115557540582534

## Dokument

LF GBG Fastigheter AB ÅR 2024  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-03-03 14:21:56 CET (+0100) av Terese Amundin (TA)  
Färdigställt 2025-03-03 15:46:16 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ricard Robbstål"  
Signerade 2025-03-03 14:27:14 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*Handwritten signature*  
Filippa Lindh  
072-588 21 20  
Manu Boroshan  
0766 116203

Linnéa Höglund (LH)  
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän  
Personnummer 197601144806  
linnea.hoglund@lansforsakringar.se  
+4638178135



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anette Linnéa Höglund"  
Signerade 2025-03-03 14:53:23 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540582534

Ann-Charlotte Holm (AH)

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

Personnummer 196606147889

lotta.holm@lansforsakringar.se

+46706038146



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Charlotte Holm"

Signerade 2025-03-03 14:23:32 CET (+0100)

Henrik Nilsson (HN)

Personnummer 19730703-3014

henilsson@deloitte.se

+46733971102



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK NILSSON"

Signerade 2025-03-03 15:46:16 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:

Filippa Lindh

072-588 2120

Mana Boroshan

0766115203

