

# Årsredovisning

för

## Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB

556683-5855

Räkenskapsåret 2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget har fastställts på årsstämma den 27/3 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.

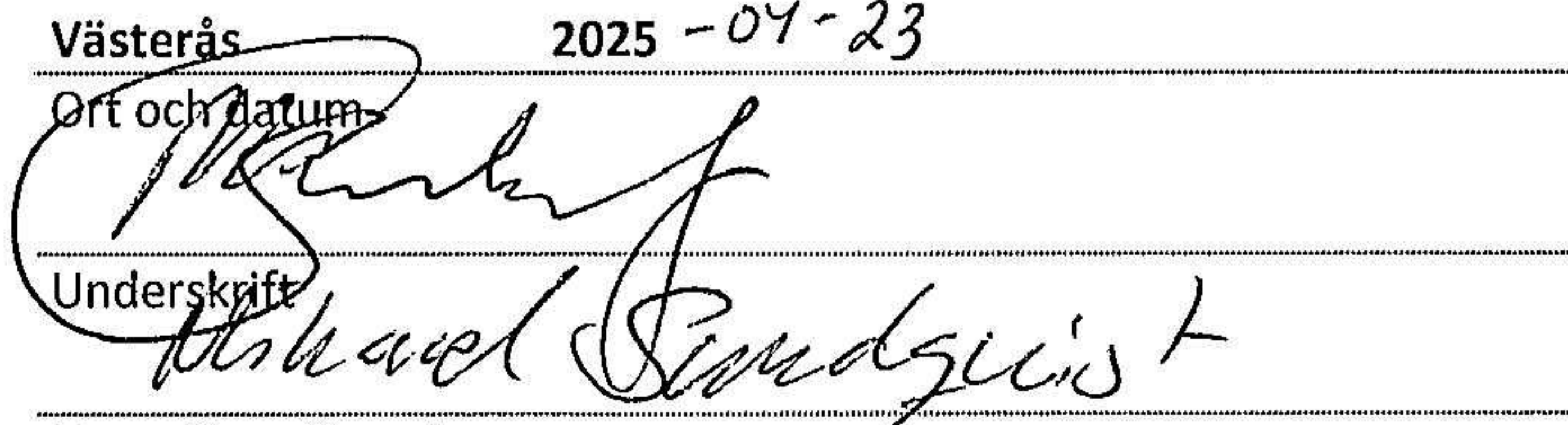
Västerås

2025-04-23

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

  
Michael Sundqvist

2025042307233

# Årsredovisning

för

## Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB

556683-5855

Räkenskapsåret 2024

Penneo dokumentnyckel: DGHU0-PYN4E-EDFII-P9ZEU-K4WTG-QU3H2

Intygar härmed att  
denna kopia överensstämmer  
med originalet.  
Ullika Viinoo/Ullika Viinoo  
021-090266

## Årsredovisning för 2024

Styrelsen för Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB, orgnr 556683-5855,  
med säte i Västerås, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheter och värdehandlingar,  
ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget gjort investeringar i Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 085 971	5 874 470	404 657 025	7 800 484	9 569 729
Soliditet	100%	100%	100%	100%	100%

Eget kapital	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	816 265 543	816 365 543
Aktieägartillskott		3 000 004	3 000 004
Årets resultat		861 487	861 487
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>820 127 034</b>	<b>820 227 034</b>

#### Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	819 265 547
Årets resultat	<u>861 487</u>
Att disponera	820 127 034

#### Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>820 127 034</u>
Totalt	820 127 034

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025042307234

Penneo dokumentnyckel: DGHU0-PYN4E-EDFII-P9ZEU-K4W1G-QU3H2

*M*

Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB  
Org.nr. 556683-5855

2025042307235

<b>RESULTATRÄKNING</b>	1	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Rörelseintäkter		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 187	-13 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 187</b>	<b>-13 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav		0	5 019 069
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 102 158	869 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 102 158</b>	<b>5 888 220</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 085 971</b>	<b>5 874 470</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 085 971</b>	<b>5 874 470</b>
Skatt på årets resultat		-224 484	-175 953
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>861 487</b>	<b>5 698 517</b>

*M*

Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB  
Org.nr. 556683-5855

2025042307236

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	819 248 522	805 023 278
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>819 248 522</b>	<b>805 023 278</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		2 085	125 283
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 085</b>	<b>125 283</b>
Kassa och bank		1 200 912	11 516 429
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 200 912</b>	<b>11 516 429</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 202 997</b>	<b>11 641 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>820 451 519</b>	<b>816 664 990</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 stamaktier)		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		819 265 548	810 567 030
Årets resultat		861 487	5 698 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>820 127 035</b>	<b>816 265 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>820 227 035</b>	<b>816 365 547</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		224 484	299 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>224 484</b>	<b>299 443</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>820 451 519</b>	<b>816 664 990</b>

Penneo dokumentnyckel: DGHU0-PYN4E-EDFII-P9ZEU-K4W1G-QU3H2

*M*

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Moderföretag**

Länsförsäkringar Bergslagen	Antal aktier	
Organisationsnummer 578000-9956		
Säte i Västerås	1 000	1 000

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Länsförsäkringar Bergslagen som upprättar koncernredovisning.

<b>Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Humlegården Fastigheter AB (publ)	227 877 441	227 877 441
LF PE Secondary Holding S.A.	87 719	87 719
Hällefors Tierp Skogar AB	199 992 403	199 992 403
Lansa Fastigheter AB	391 290 959	377 065 715
	-----	-----
	819 248 522	805 023 278

<b>Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	200 000 000	200 000 000

*Eventalförpliktelserna avser Humlegården Fastigheter AB (publ).*

*Bolaget har ett teckningsåtagande gentemot Humlegården Fastigheter AB (publ),  
där bolaget åtar sig att på begäran köpa företagscertifikat utgivna av Humlegården Fastigheter AB till ett maximalt  
nominellt belopp om 200 mkr.*

2025042307237

Penneo dokumentnyckel: DGHU0-PYN4E-EDFII-P9ZEU-K4W1G-QU3H2

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut**

*Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen*

Västerås, den dag som framgår av elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Ann-Christin Norrström  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Mikael Sundquist

\_\_\_\_\_  
Svante Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
KPMG

\_\_\_\_\_  
Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor

# 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."

**Lars Mikael Sundquist**

Undertecknare

Serienummer: 355b84a1be9981[...]b8735e06bc842

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 08:08:03 UTC



**Anna Christina Norrström**

Undertecknare

Serienummer: ea8375e64b5bd6[...]f1f955707dcc4

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-03-27 09:22:06 UTC



**Svante Henry Linder**

Undertecknare

Serienummer: e6985570bcb5e0[...]4ce7176b9ccd9

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 11:29:18 UTC



**OSKAR DAVID GEORG FORSBERG**

Undertecknare

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-27 12:24:15 UTC



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 försedd 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.

2025042307239

Penneo dokumentnyckel: DGHU0-PYN4E-EDFII-P9ZEU-K4W1G-QU3H2

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter AB, org. nr 556683-5855

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter 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 Bergslagen 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 Bergslagen 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 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 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 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.

*Intyggar att denna kopia överensstämmer med original*



## 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 Länsförsäkringar Bergslagen Fastigheter 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 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 Bergslagen 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 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 någon styrelseledamot 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.

Karlstad den 27 mars 2025

KPMG AB

Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor

# 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."

**OSKAR DAVID GEORG FORSBERG**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-27 12:33:52 UTC



2025042307242

Penneo dokumentnyckel: XCV17-AC362-KP4JF-720X1-USK6C-SHKUW

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

*M*