

Styrelsen och verkställande direktören för
Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB
Org nr 556683-4023

får härmed avge

Årsredovisning

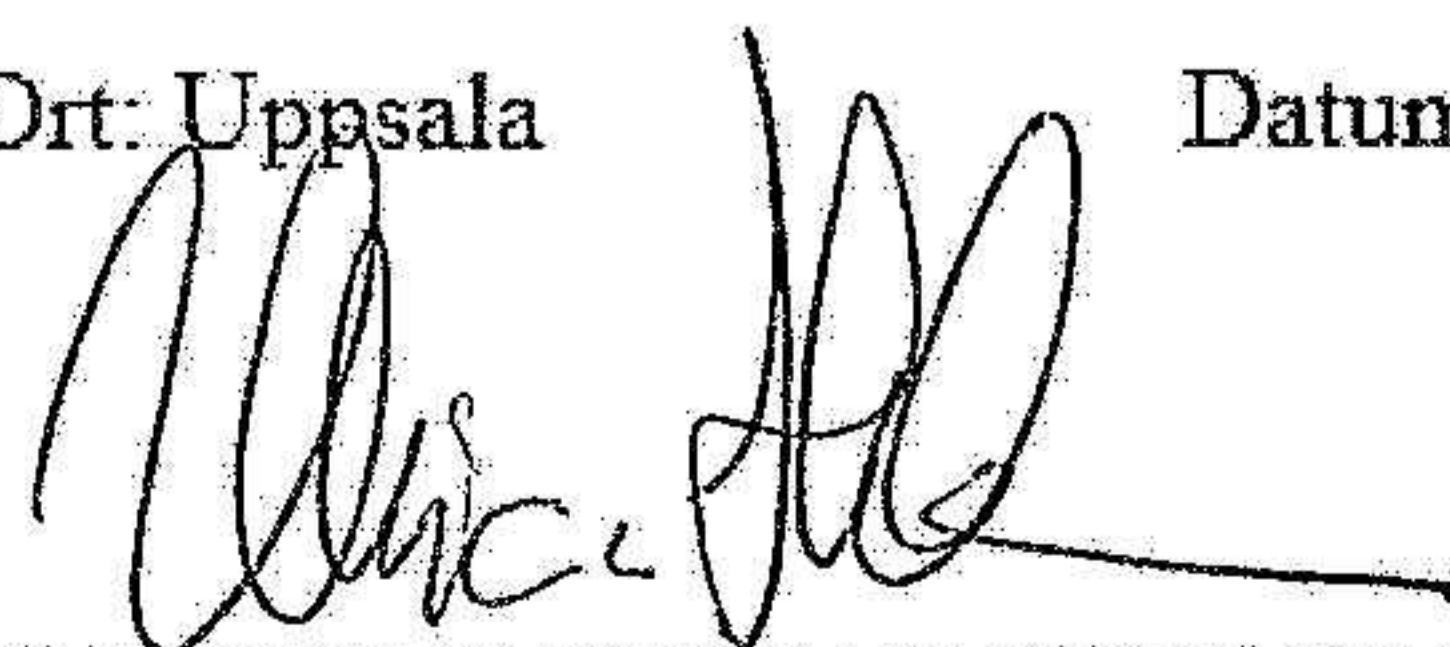
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 17 maj 2023. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort: Uppsala

Datum: 2023-06-08



Ulrica Hedman

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades den 8 juli 2005 och har bedrivit verksamhet sedan den 1 oktober 2005. Bolaget är ett helägt dottebolag till Länsförsäkringar Uppsala Org nr 517600-9529.

Bolagets verksamhet är huvudsak inriktad på att äga och förvalta aktier. Under 2022 har bolaget investerat 35,8 Mkr i Svenska Bostadsfonden Institution AB. Bolaget har även avyttrat 1 500 aktier i Humlegården Fastigheter AB till ett värde av 89,7 Mkr.

Under året har bolaget inte haft några anställda.

Flerårs översikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	–	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	88 719	2 119	2 735	1 674	28 469
Soliditet	82%	40%	100%	100%	100%

Information om finansiella risker

Bolagets risk är främst kopplad till ägandet i Humlegården Fastigheter AB som bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm och har som målsättning att skapa värde åt ägarna genom en effektiv fastighetsförvaltning, samt att köpa, utveckla och sedan sälja fastigheter. Bolagets risk är således starkt kopplad till hur priserna på Stockholms fastighetsmarknad utvecklar sig.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 121 237 798 disponeras enligt följande:

Utdelning (1 000 aktier, 7 000 kronor per aktie)	7 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>114 237 798</u>
Summa	<u>121 237 798</u>

Den föreslagna utdelningen till aktieägaren medför att bolagets justerade soliditet efter utdelning per bokslutstillfället uppgår till 76,9 procent. Soliditeten är god mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med betryggande lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln). Styrelsens bedömning är att företagets egna kapital såsom det redovisas i årsredovisningen är tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens omfattning och risk.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	–	32 518 752
Årets resultat			88 719 046
Vid årets slut	<u>100 000</u>	<u>–</u>	<u>121 237 798</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-20 000	-21 875
Personalkostnader	1	-	-
Rörelseresultat		-20 000	-21 875
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		86 542 471	2 140 586
Utdelning mm på finansiella anläggningstillgångar		3 124 945	-
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-1 120 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312 170	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 540	-
Resultat efter finansiella poster		88 719 046	2 118 710
Resultat före skatt		88 719 046	2 118 710
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		88 719 046	2 118 710

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	3	111 688 319	80 243 848
		<u>111 688 319</u>	<u>80 243 848</u>
Summa anläggningstillgångar		111 688 319	80 243 848
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		37 101 749	2 042 414
Summa omsättningstillgångar		<u>37 101 749</u>	<u>2 042 414</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		148 790 068	82 286 262

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		32 518 752	30 400 042
Årets resultat		88 719 046	2 118 710
		<u>121 237 798</u>	<u>32 518 752</u>
		121 337 798	32 618 752
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		27 432 270	49 648 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	18 750
		<u>27 452 270</u>	<u>49 667 510</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 790 068	82 286 262

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året. Inga löner eller ersättningar har utbetalats. Styrelsen har inte uppburit något arvode under räkenskapsåret.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Revisionsuppdrag, PWC AB	20 000	18 750
Andra uppdrag	—	—

Beloppet avser beräknat arvode.

Not 3 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	80 243 848	30 237 388
Tillkommande tillgångar	35 772 000	50 006 460
Avgående tillgångar	-3 207 529	—
	<u>112 808 319</u>	<u>80 243 848</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	—	—
Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-1 120 000	—
	<u>-1 120 000</u>	<u>—</u>
Redovisat värde vid årets slut	111 688 319	80 243 848
	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Aktier i Humlegården Fastigheter AB	27 003 543	756 955 355
Aktier i Lansa Fastigheter AB	50 006 460	48 947 668
Aktier i Svenska Bostadsfonden Institution AB	34 652 000	32 218 356
Aktier i Länsförsäkringar Secondary PE Investments S.A.	26 316	5 174 653
	<u>111 688 319</u>	<u>843 296 032</u>

Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Uppsala den 2 mars 2023

Ulrica Hedman
Verkställande direktör och Ordförande

Bengt-Erik Jansson

Anna Romell Stenmark

Anders Hennig

Maria Kimby

Magnus Monie

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson
Auktoriserad revisor

Ulrica Hedman

Ulrica Hedman
E-mail: ulrica.hedman@lansforsakringar.se
Role: Vd
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 15:52 CET

Bengt Erik Jansson

Bengt Erik Jansson
E-mail: bengt-erik.jansson@lansforsakringar.se
Role: Ordförande
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 16:04 CET

Magnus Monie

Magnus Monie
E-mail: magnus.monie@gmail.com
Role: Platschef
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 16:05 CET

Maria Kimby

Maria Kimby
E-mail: maria.kimby@telia.com
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 16:07 CET

Anna Romell Stenmark

Anna Romell Stenmark
E-mail: anna.romell.stenmark@lindahl.se
Role: Vice ordförande
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 16:08 CET

Anders Hennig

Anders Hennig
E-mail: anders.hennig@lansforsakringar.se
Role: CFO
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 16:10 CET

Catarina Ericsson

Catarina Ericsson
E-mail: catarina.ericsson@pwc.com
Verified by Mobile BankID
2023-03-03 08:25 CET

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB, org.nr 556683-4023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Länsförsäkringar Uppsala Fastighets 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 för Länsförsäkringar Uppsala 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 Uppsala 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 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.

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 Uppsala Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-03 07:09:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Datum

Catarina Ericsson

Leveranskanal: E-post