

# ÅRSREDOVISNING

2024

LF BLEKINGE FASTIGHETS AB  
ORG.NR. 556788-1684

## Fastställelsebevis

Undertecknad intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 24 april 2025. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av vinsten.

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

Karlshamn 2025-04-24



Mats Svensson/Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## LF Blekinge Fastighets AB

Org.nr. 556788-1684

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**LF Blekinge Fastighets AB**

Org.nr. 556788-1684

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för LF Blekinge Fastighets AB, organisationsnummer 556788-1684 med säte i Karlshamn, avger hämed årsredovisning för 2024. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Blekinge, org nr 536201-0505, med säte i Karlshamn. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Fastigheterna används i den egna rörelsen samt av externa hyresgäster. Bolaget har inte haft några anställda under året.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Den väpnade konflikten i Ukraina har under räkenskapsåret inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

Fastigheten Öresund 1 i Karlskorna har under åren 2023 och 2024 genomgått en fullständig om och tillbyggnad. Entreprenaden är färdigställd och kostnaderna är aktiverade den 1 januari 2025. Hyresgäster är alltjämt Länsförsäkringar Blekinge och Projektbyggaren.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 077 661	3 796 386	4 043 331	4 088 515
Resultat efter finansiella poster	-40 020 530	-20 291 469	-2 311 085	-2 511 304
Soliditet (%)	35	2	28	28

Definition av nyckeltal: Soliditet= Justerat eget kapital/Balansomslutning

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 342 319	-18 216 274	2 226 045
Balanseras i ny räkning		-18 216 274	18 216 274	0
Erhållna aktieägartillskott		66 200 000		66 200 000
Årets resultat			-37 014 509	-37 014 509
Belopp vid årets utgång	100 000	68 326 045	-37 014 509	31 411 536

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	68 326 045
Årets resultat	-37 014 509
	<u>31 311 536</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>31 311 536</u>
	31 311 536

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

**LF Blekinge Fastighets AB**

Org.nr. 556788-1684

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 077 661	3 796 386
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 077 661	3 796 386
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 055 732	-7 442 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 656 181	-16 987 747
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-38 711 913	-24 429 930
<b>Rörelseresultat</b>		-34 634 252	-20 633 544
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257 739	376 131
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 643 665	-34 056
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-5 386 278	342 075
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-40 020 530	-20 291 469
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 005 000	2 075 195
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		3 005 000	2 075 195
<b>Resultat före skatt</b>		-37 015 530	-18 216 274
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 021	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 014 509</b>	<b>-18 216 274</b>

2025050230204

**LF Blekinge Fastighets AB**

Org.nr. 556788-1684

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	43 448 134	27 637 293
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	62 845
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	24 296 653	25 573 871
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 744 787</b>	<b>53 274 009</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	338 833	338 833
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	18 481 925	21 025 590
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 820 758</b>	<b>21 364 423</b>

**Summa anläggningstillgångar**

86 565 545 74 638 432

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	1 201 091
Fordringar hos koncernföretag		3 005 000	2 075 195
Övriga fordringar		77 199	27 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 222	99 547
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 179 421</b>	<b>3 402 911</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 065 088	20 905 994
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 065 088</b>	<b>20 905 994</b>

**Summa omsättningstillgångar**

4 244 509 24 308 905

**SUMMA TILLGÅNGAR****90 810 054 98 947 337**

**LF Blekinge Fastighets AB**

Org.nr. 556788-1684

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

68 326 045

20 342 319

Årets resultat

-37 014 509-18 216 274**Summa fritt eget kapital**

31 311 536

2 126 045

**Summa eget kapital**

31 411 536

2 226 045

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till koncernföretag

58 270 036

83 270 036

Övriga skulder

565 888565 888**Summa långfristiga skulder**

58 835 924

83 835 924

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

36 567

247 862

Leverantörsskulder

487 161

6 630 068

Skulder till koncernföretag

2 866

0

Övriga skulder

0

44 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 0005 963 069**Summa kortfristiga skulder**

562 594

12 885 368

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****90 810 054****98 947 337**

2025050230205

**LF Blekinge Fastighets AB**

Org.nr. 556788-1684

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nedskrivningar som i 2023 års årsredovisning hänfördes till Byggnader och mark har i årets årsredovisning istället hänförs till Pågående nyanläggningar, se not 4. Föregående års siffror i balansräkningen samt tillhörande noter har justerats med hänsyn till detta.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<b>Antal år</b>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 310 847	53 310 847
Inköp	872 085	0
Utgående anskaffningsvärden	54 182 932	53 310 847
Ingående avskrivningar	-9 752 379	-8 774 342
Årets avskrivningar	-982 419	-978 037
Utgående avskrivningar	-10 734 798	-9 752 379
Ingående nedskrivningar	-15 921 175	0
Omklassificeringar	15 921 175	0
Årets nedskrivningar	0	-15 921 175
Utgående nedskrivningar	0	-15 921 175
Redovisat värde	43 448 134	27 637 293

Nedskrivningar som i 2023 års årsredovisning hänfördes till Byggnader och mark har i årets årsredovisning istället omklassificerats till Pågående nyanläggningar.

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 581 970	2 581 970
Utgående anskaffningsvärden	2 581 970	2 581 970
Ingående avskrivningar	-2 519 125	-2 430 590
Årets avskrivningar	-62 845	-88 535
Utgående avskrivningar	-2 581 970	-2 519 125
Redovisat värde	0	62 845

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 573 871	0
Inköp	49 254 874	25 573 871
Utgående anskaffningsvärden	74 828 745	25 573 871
Omklassificeringar	-15 921 175	0
Årets nedskrivningar	-34 610 917	0
Utgående nedskrivningar	-50 532 092	0
Redovisat värde	24 296 653	25 573 871

Fastigheten Öresund 1 i Karlskrona har skrivits ned till marknadsvärdet enligt en extern marknadsvärdering. Nedskrivningar som i 2023 års årsredovisning hänfördes till Byggnader och mark har i årets årsredovisning omklassificerats till Pågående nyanläggningar.

**LF Blekinge Fastighets AB**

Org.nr. 556788-1684

**NOTER**

<b>Not 5 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	338 833	338 833
Utgående anskaffningsvärden	338 833	338 833
Redovisat värde	338 833	338 833
<b>Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 670 186	22 670 186
Inköp	3 100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	25 770 186	22 670 186
Ingående nedskrivningar	-1 644 596	-1 610 540
Årets nedskrivningar	-5 643 665	-34 056
Utgående nedskrivningar	-7 288 261	-1 644 596
Redovisat värde	18 481 925	21 025 590
<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	58 835 924	83 835 924

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fastigheten Öresund 1 i Karlskorna har under åren 2023 och 2024 genomgått en fullständig om och tillbyggnad. Entreprenaden är färdigställd och kostnaderna är aktiverade den 1 januari 2025. Hyresgäster är alltjämt Länsförsäkringar Blekinge och Projektbyggaren.

**Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Blekinge, org nr 536201-0505, med säte i Karlshamn, där även koncernredovisningen upprättas.

Karlshamn

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Bengt Mattsson

Jens Listerö

Mats Svensson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor / Huvudansvarig revisorAbdullah Saleh  
Auktoriserad revisor / Medpåskrivande revisor

*Mats Svensson*

Mats Svensson  
Date: 2025-03-24 11:30 CET  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: mats.p.svensson@lansforsakringar.:

*Jens Listerö*

Jens Listerö  
Date: 2025-03-24 11:41 CET  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: jens.listero@lfblekinge.se

*Bengt Mattsson*

Bengt Mattsson  
Date: 2025-03-24 11:46 CET  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: bengt.mattsson@lansforsakringar.se

*Mattias Johansson*

Mattias Johansson  
Date: 2025-03-25 15:15 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: mattias.johansson@pwc.com

*Abdullah Saleh*

Abdullah Saleh  
Date: 2025-03-25 15:43 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad revisor  
Signed via account: abdullah.p.saleh@pwc.com

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LF Blekinge Fastighets AB, org.nr 556788-1684

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LF Blekinge 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 LF Blekinge 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 LF Blekinge Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LF Blekinge 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 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 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 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 revisions sed 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](http://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 förvaltning för LF Blekinge 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 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 LF Blekinge 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2025050230208

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 14:04:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-25 14:42:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULLAH SALEH

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post