

ÅRSREDOVISNING

för

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 20 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle 2023-05-24



Per Ove Bäckström

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 602	6 499	6 486	6 449	6 275
Res. efter finansiella poster	847	691	681	598	277
Balansomslutning	128 636	127 526	126 927	126 187	125 593
Soliditet (%)	11,3	10,5	10,1	9,8	9,5
Avkastning på eget kapital (%)	6,1	5,3	5,4	4,8	2,3
Avkastning på totalt kapital (%)	1,8	1,7	1,7	1,6	1,4

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets investeringar har bestått av inköp av kontorsinventarier för 235 tkr och en lokalanpassning för 79 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	10 854 069	1 094 699	11 948 768
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 094 699	-1 094 699	0
Årets vinst				1 855 559	1 855 559
Belopp vid årets utgång	50 000	0	11 948 768	1 855 559	13 804 327
			2022-12-31		2021-12-31
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 förlust	-231 232
erhållna aktieägartillskott	12 180 000
årets vinst	1 855 559
	<u>13 804 327</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

	13 804 327
	<u>13 804 327</u>

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

20230525 11422

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	6 601 701	6 498 582
		<u>6 601 701</u>	<u>6 498 582</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 379 042	-1 209 744
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 197 804	-3 162 733
Övriga rörelsekostnader		-311	-3 783
		<u>-4 577 157</u>	<u>-4 376 260</u>
Rörelseresultat		2 024 544	2 122 322
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		255 496	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 432 851	-1 431 610
		<u>-1 177 355</u>	<u>-1 431 610</u>
Resultat efter finansiella poster		847 189	690 712
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		795 142	772 920
		<u>795 142</u>	<u>772 920</u>
Resultat före skatt		1 642 331	1 463 632
Skatt på årets resultat	4	-405 762	-368 933
Övriga skatter		618 990	0
Årets resultat		<u>1 855 559</u>	<u>1 094 699</u>

20230525 11423

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

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

Byggnader och mark

5

80 302 511

82 459 853

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 207 031

1 933 381

Summa materiella anläggningstillgångar

81 509 542

84 393 234

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

11 800 000

11 800 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

11 800 000

11 800 000

Summa anläggningstillgångar

93 309 542

96 193 234

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

256 886

0

Övriga fordringar

46 158

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 784

38 687

Summa kortfristiga fordringar

342 828

38 687

Kassa och bank

Kassa och bank

34 983 647

31 294 187

Summa kassa och bank

34 983 647

31 294 187

Summa omsättningstillgångar

35 326 475

31 332 874

SUMMA TILLGÅNGAR**128 636 017****127 526 108**

2023052511424

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

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

Aktiekapital

8

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-231 232

-1 325 931

Erhållet aktieägartillskott

12 180 000

12 180 000

Årets resultat

1 855 559

1 094 699

Summa fritt eget kapital

13 804 327

11 948 768

Summa eget kapital

13 854 327

11 998 768

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

921 663

1 716 805

Summa obeskattade reserver

921 663

1 716 805

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

112 900 000

112 900 000

Summa långfristiga skulder

112 900 000

112 900 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

100 691

105 656

Aktuell skatteskuld

436 035

440 045

Övriga skulder

108 602

96 138

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

314 699

268 696

Summa kortfristiga skulder

960 027

910 535

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**128 636 017****127 526 108**

20230525 11425

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****2022****2021**

Andel av försäljningen som avser
koncernföretag

5 822 225

5 732 221

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

NOTER

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Övriga räntekostnader	2 000	759
	Räntekostnader lån	1 430 851	1 430 851
		<u>1 432 851</u>	<u>1 431 610</u>
Not 4	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-405 762	-368 933
		<u>-405 762</u>	<u>-368 933</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 642 331	1 463 632
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-338 320	-301 508
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-412	-156
	Ej skattepliktiga intäkter	184	0
	Skattemässiga justeringar	-67 214	-67 269
	Summa	<u>-405 762</u>	<u>-368 933</u>
Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	96 409 510	96 409 510
	Inköp	79 317	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>96 488 827</u>	<u>96 409 510</u>
	Årets avskrivningar	-2 236 659	-2 235 342
	Utgående redovisat värde	80 302 511	82 459 853
	Redovisat värde byggnader	79 332 538	81 489 880
	Redovisat värde mark	969 973	969 973
		<u>80 302 511</u>	<u>82 459 853</u>
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 242 373	8 191 183
	Inköp	235 106	110 387
	Försäljningar/utrangeringar	-2 986	-59 197
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 474 493</u>	<u>8 242 373</u>
	Försäljningar/utrangeringar	2 675	45 014
	Årets avskrivningar	-961 145	-927 391
	Utgående redovisat värde	<u>1 207 031</u>	<u>1 933 381</u>

2023052511427

Länsförsäkringar Gävleborgs Fastighets AB

Org.nr. 556927-2247

NOTER

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
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	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	112 900 000	112 900 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	205 509	187 824
Upplupna kostnader	109 190	80 872
	314 699	268 696

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 2023-03-23

Per Ove Bäckström
Verkställande direktör

Jonas Olsson
Ordförande

Maria Bast
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Catarina Ericsson
Auktoriserad revisor

2023052511429

Maria Bast

Maria Bast
E-mail: maria.bast@lfgavleborg.se
Role: Ledamot
Verified by Mobile BankID
2023-03-23 10:03 CET

Jonas Olsson

Jonas Olsson
E-mail: jonas.olsson@thunbergsbil.se
Role: Styrelseordförande
Verified by Mobile BankID
2023-03-23 10:09 CET

Per Ove Bäckström

Per Ove Bäckström
E-mail: per-ove.backstrom@lfgavleborg.se
Role: Vd
Verified by Mobile BankID
2023-03-23 10:09 CET

Catarina Ericsson

Catarina Ericsson
E-mail: catarina.ericsson@pwc.com
Role: Auktoriserad revisor
Verified by Mobile BankID
2023-03-23 14:30 CET

2025052511430

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 2022.

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 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 Gävleborgs Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsssed 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 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 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 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

2023-03-23 13:07:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Datum

Catarina Ericsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052511433