

Styrelsen och verkställande direktören för

# Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB

Org nr 556683-4023

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

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

Undertecknad Tf verkställande direktör intygar härmed att en med denna kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 3 april 2025. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort: Uppsala

Datum: 2025-06-11

  
.....  
Anders Hennig

Styrelsen och verkställande direktören för

## Länsförsäkringar Uppsala Fastighets AB

Org nr 556683-4023

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

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

Bolagets verksamhet är huvudsak inriktad på att äga och förvalta aktier. Under 2024 har bolaget investerat 18,3 Mkr i Lansa Fastigheter AB. Under året har bolaget inte haft några anställda.

Flerårs översikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	–	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	66	-11 053	88 719	2 119	2 735
Soliditet	100%	100%	82%	40%	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 117 103 749 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>117 103 749</u>
	Summa	<u>117 103 749</u>

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

### Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	100 000	–	103 150 951
Aktieägartillskott, erhållna			18 300 000
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
• Utdelning			-4 400 000
Årets resultat			52 798
<b>Vid årets slut</b>	<u>100 000</u>	<u>–</u>	<u>117 103 749</u>

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
		-	-
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader	2	-20 000	-20 000
Personalkostnader	1	-	-
<b>Rörelseresultat</b>		-20 000	-20 000
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Utdelning mm på finansiella anläggningstillgångar		-	2 087 056
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-	-13 603 966
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86 496	484 122
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		66 496	-11 052 788
<b>Resultat före skatt</b>		66 496	-11 052 788
Skatt på årets resultat		-13 698	-34 060
<b>Årets resultat</b>		52 798	-11 086 847

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	3	116 959 853	98 628 353
		<u>116 959 853</u>	<u>98 628 353</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		116 959 853	98 628 353
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>		311 654	4 676 657
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>311 654</u>	<u>4 676 657</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		117 271 507	103 305 011

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		117 050 951	114 237 798
Årets resultat		52 798	-11 086 847
		<u>117 103 749</u>	<u>103 150 951</u>
		117 203 749	103 250 951
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		47 758	34 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
		<u>67 758</u>	<u>54 060</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		117 271 507	103 305 011

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 (K2) 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**

	<i>2024-01-01</i> <i>- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01</i> <i>- 2023-12-31</i>
Revisionsuppdrag, PWC AB	20 000	20 000
Andra uppdrag	–	–

Beloppet avser beräknat arvode.

**Not 3 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	113 352 319	112 808 319
Tillkommande tillgångar	18 331 500	544 000
Avgående tillgångar	–	–
	<u>131 683 819</u>	<u>113 352 319</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-14 723 966	-1 120 000
Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	–	-13 603 966
	<u>-14 723 966</u>	<u>-14 723 966</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>116 959 853</b>	<b>98 628 353</b>
	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Aktier i Humlegården Fastigheter AB	27 003 543	742 306 643
Aktier i Lansa Fastigheter AB	63 580 550	68 072 416
Aktier i Svenska Bostadsfonden Institution AB	26 349 444	25 536 654
Aktier i Länsförsäkringar Secondary PE Investments S.A.	26 316	2 862 114
	<u>116 959 853</u>	<u>838 777 827</u>

**Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Uppsala den 27 februari 2025**

Anders Hennig  
*Tillförordnad verkställande direktör*

Magnus Palsander  
*Ordförande*

Anna Romell Stenmark

Magnus Monie

Maria Kimby

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

Catarina Ericsson  
*Auktoriserad revisor*

*Anders Hennig*

Anders Hennig  
Date: 2025-02-27 11:35 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: VD  
Signed via account: anders.hennig@lansforsakringar.se

*Anna Romell Stenmark*

Anna Romell Stenmark  
Date: 2025-02-27 15:44 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot  
Signed via account: anna.romell.stenmark@lindah.se

*Magnus Palsander*

Magnus Palsander  
Date: 2025-02-27 15:45 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ordförande  
Signed via account: magnuspalsander@hotmail.se

*Maria Kimby*

Maria Kimby  
Date: 2025-02-27 15:48 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot  
Signed via account: maria.kimby@telia.com

*Magnus Monie*

Magnus Monie  
Date: 2025-02-27 15:52 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Ledamot  
Signed via account: magnus.monie@gmail.com

*Catarina Ericsson*

Catarina Ericsson  
Date: 2025-02-27 16:26 CET  
Signed with Swedish BankID  
Role: Revisor  
Signed via account: catarina.ericsson@pwc.com

# 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 2024.

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 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 Länsförsäkringar Uppsala 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Länsförsäkringar Uppsala 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 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, 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 revisionsssed 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.

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

2025-02-27 15:25:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Catarina Ericsson

Catarina Ericsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post