

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
BANTORGET FÖRVALTNING AB
Org. nr. 556057-7388
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Förvaltning AB får härmed avge följande
årsredovisning och koncernredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2021.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernens resultaträkning	4
- koncernens balansräkning	5
- koncernens kassaflödesanalys	7
- moderföretagets resultaträkning	8
- moderföretagets balansräkning	9
- noter	11
- underskrifter	24

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad verkställande direktör i Bantorget Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022

Christoffer Jönsson

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
BANTORGET FÖRVALTNING AB
Org. nr. 556057-7388

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Förvaltning AB får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2021.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernens resultaträkning	4
- koncernens balansräkning	5
- koncernens kassaflödesanalys	7
- moderföretagets resultaträkning	8
- moderföretagets balansräkning	9
- noter	11
- underskrifter	24

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bantorget Förvaltning AB är ett helägt dotterföretag till Landsorganisationen i Sverige (org.nr 802001-9769) med säte i Stockholm.

Verksamheten

Bantorget Förvaltning AB har som föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt genom helägda och delägda bolag äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget ansvarar för förvaltningen och administration av de helägda dotterföretagen Bantorget Egendom AB, Bantorget Grafiska AB, Bantorget Redovisning AB, Ricert AB samt Responsible Investors Alliance Sweden AB (RIA Sweden).

Bantorget Egendom AB

Bolaget är moderföretag för fastighetsbolagen och de rörelsedrivande bolagen;

- Kungslagern Holding AB (51%)
- Spaden Fastighets AB (75%)
- Bantorget Utveckling AB (100%)
- Strykjärnet i Norrköping HB (direkt och indirekt 100%)
- Riva del Sole S.p.A (68%)
- Brunnsvik Förvaltning AB (100%)

Under 2021 har de helägda bolagen Örenäs Slott Hotell och Konferens AB samt Örenäs Slott och Egendom AB avyttrats. Utöver dessa dotterbolag finns innehav i ett antal intresseföretag med betydande verksamhet. Under året har innehavet i det delägda intresseföretaget SHH Landbolaget AB avyttrats.

Verksamheterna inom besöksrelaterade näringar har påverkats även under 2021 av den pandemi som pågått under året.

Bantorget Redovisning AB

Bolaget tillhandahåller administrativa tjänster till företag och organisationer inom folkrörelserna inom lönehantering och redovisningstjänster.

Bantorget Grafiska AB

Bolaget bedriver grafisk produktion och därmed tillhörande tjänster.

Responsible Investors Alliance Sweden AB

Bolaget förvaltar och utvecklar ESG4Real, en branschstandard för kapitalägare och kapitalförvaltare som vill säkerställa ett ansvarsfullt agerande. Standarden har tagits fram i ett samarbete mellan LO genom Bantorget Förvaltning och den Holländska Landsorganisationen, FNV, samt ett stort antal kapitalägare och kapitalförvaltare.

Framtidsutsikter

Bolagets resultat är i huvudsak beroende av den framtida utvecklingen i dotterbolagen och i bolagets egen kapitalförvaltning varvid det främst är volatila rörelser på finansmarknaden som kan påverka bolagets möjlighet att leverera avkastning. Under det kommande verksamhetsåret fortsätter bolaget arbeta med att marknadsanpassa allokeringen mellan finansportföljen och fastighetsinnehaven. Effekterna av pandemin bedöms avklinga under det kommande året.

Flerårsöversikt

KONCERN

<i>Belopp i tusental kronor</i>	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	338 828	343 913	413 412	388 095
Resultat efter finansiella poster	297 860	50 350	312 514	467 104
Balansomslutning	4 146 242	4 066 012	4 155 215	3 914 594
Eget Kapital	3 235 677	3 145 106	3 229 691	3 073 911

EGET KAPITAL

KONCERN

<i>Belopp i tusental kronor</i>	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Minoritets- intresse	Totalt eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	25 000	960 360	1 979 488	264 843	3 229 691
Utdelning till minoritet				-30 764	-30 764
Utdelning till aktieägare			-85 000		-85 000
Förskjutning minoritet			1 187	-1 187	0
Omräkningsdifferenser			-4 885		-4 885
Årets resultat			13 113	22 951	36 064
Eget kapital 2020-12-31	25 000	960 360	1 903 903	255 843	3 145 106
Utdelning till minoritet				-30 238	-30 238
Utdelning till aktieägare			-125 000		-125 000
Förvärv, innehav utan bestämmande inflytande			-10 814		-10 814
Förskjutning minoritet			-22 875	22 875	0
Omräkningsdifferenser			1 565	737	2 302
Årets resultat			232 691	21 630	254 321
Eget kapital 2021-12-31	25 000	960 360	1 979 470	270 847	3 235 677

EGET KAPITAL

MODERFÖRETAG

<i>Belopp i tusental kronor</i>	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	25 000	75 002	1 971 809	60 434	2 132 245
Omf föregående års resultat			60 434	-60 434	0
Fusionsdifferens			218 298		218 298
Utdelning			-30 000		-30 000
Årets resultat				33 645	33 645
Eget kapital 2020-12-31	25 000	75 002	2 220 541	33 645	2 354 188
Omf föregående års resultat			33 645	-33 645	0
Utdelning			-125 000		-125 000
Årets resultat				186 085	186 085
Eget kapital 2021-12-31	25 000	75 002	2 129 187	186 085	2 415 274

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 129 186 479
Årets resultat	186 085 896
	(kr) 2 315 272 375

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägaren utdelas 680 kr per aktie	170 000 000
i ny räkning överföres	2 145 272 375
	(kr) 2 315 272 375

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra nödvändiga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som har anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Vad beträffar moderföretagets och koncernens ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2021	2020
<i>Rörelsens intäkter</i>	1,2		
Nettoomsättning	3,7	338 828	343 913
Övriga rörelseintäkter		6 827	6 282
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		345 655	350 195
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror/förnödenheter och handelsvaror		-27 863	-26 729
Övriga externa kostnader	6,8	-143 622	-142 846
Personalkostnader	4,5	-89 063	-85 251
Av- och nedskrivningar	9	-56 397	-55 872
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	20	19 624	40 924
Realisationsresultat vid försäljning av intressebolag		47 431	-
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-249 890	-269 774
Rörelseresultat		95 765	80 421
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från försäljning av dotterbolag		29 117	-
Resultat från andelar i handelsbolag		16 503	-2 592
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	174	-68 421
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	176 277	60 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-19 976	-19 065
<i>Summa finansiella poster</i>		202 095	-30 071
Resultat efter finansiella poster		297 860	50 350
Skatt på årets resultat	14	-43 539	-14 286
Årets resultat		254 321	36 064
Hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		232 691	13 113
Minoritetsintresse		21 630	22 951

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	15	235	989
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	16	1 262 563	1 297 801
Maskiner och inventarier	17	52 739	74 421
Pågående arbeten	18	14 621	45 307
Summa materiella anläggningstillgångar		1 329 923	1 417 529
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	20	762 003	785 615
Fordringar hos intressebolag		15 200	34 677
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	155 475	99 640
Uppskjutna skattefordringar	27	556	4 916
Andra långfristiga fordringar	22	27 821	28 128
Summa finansiella anläggningstillgångar		961 055	952 976
Summa anläggningstillgångar		2 291 213	2 371 494
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Råvaror och förnödenheter		787	898
Färdiga varor och handelsvaror		542	654
Summa varulager		1 329	1 552
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 672	3 920
Fordringar hos koncernföretag		1 883	3 297
Skattefordringar		13 474	6 475
Övriga fordringar		47 190	40 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	14 320	20 975
Summa kortfristiga fordringar		81 539	75 147
<i>Kortfristiga placeringar</i>	24	1 206 338	1 396 298
Kassa och bank		565 823	221 521
Summa omsättningstillgångar		1 855 029	1 694 518
SUMMA TILLGÅNGAR		4 146 242	4 066 012

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
Eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Övrigt tillskjutet kapital		960 360	960 360
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 979 470	1 903 903
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets koncern		2 964 830	2 889 263
Minoritetsintresse		270 847	255 843
Summa eget kapital		3 235 677	3 145 106
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	26	1 677	1 967
Uppskjutna skatteskulder	27	66 056	69 095
Övriga avsättningar	28	215	412
Summa avsättningar		67 948	71 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29	664 875	647 736
Övriga långfristiga skulder		-	77 974
Summa långfristiga skulder		664 875	725 710
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	29	11 596	3 200
Förskott från kunder		12 375	10 584
Leverantörsskulder		29 951	21 956
Aktuella skatteskulder		50 801	24 231
Övriga kortfristiga skulder		23 702	28 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	49 317	34 930
Summa kortfristiga skulder		177 742	123 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 146 242	4 066 012

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	Not	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		95 765	80 421
Justering för avskrivningar		56 397	55 872
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		-52 109	-43 307
		100 053	92 986
Erhållen ränta		2 094	994
Erhållna utdelningar		23 202	13 565
Erlagd ränta		-19 982	-16 309
Betald inkomstskatt		-31 313	-65 569
		74 054	25 667
Ökning/minskning varulager		-553	386
Ökning/minskning kundfordringar		-5 390	28 805
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		18 352	1 441
Ökning/minskning leverantörsskulder		12 273	-8 242
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		20 954	1 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten		119 690	49 916
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-42 816	-86 846
Sålda dotterbolag		74 559	-
Investeringar i intressebolag		-220	-
Uttag ur intressebolag		3 500	2 338
Sålda intressebolag		76 572	-
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-56 471	-10 550
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		946	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar och fordringar		346 424	137 365
Kassaflöde från investeringsverksamheten		402 494	42 307
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		60 000	81 964
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-83 360	-3 200
Transaktioner med minoritetsintressen		-30 238	-30 764
Utbetald utdelning		-125 000	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-178 598	-37 000
Årets kassaflöde		343 586	55 223
Likvida medel vid årets början		221 521	166 330
Kursdifferenser och andra värdeförändringar i likvida medel		716	-32
Likvida medel vid årets slut		565 823	221 521

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2021	2020
	1,2		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	3,7	10 206	10 337
Övriga rörelseintäkter		9	3
Summa intäkter		10 215	10 340
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	6,8	-7 615	-16 064
Personalkostnader	4,5	-14 520	-12 872
Av/nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar	9	-80	-54
Summa rörelsens kostnader		-22 215	-28 990
Rörelseresultat		-12 000	-18 650
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	78 000	30 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	-	-38 031
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	175 962	59 796
Räntekostnader och liknande poster	12	-19	-185
<i>Summa finansiella poster</i>		253 943	51 580
Resultat efter finansiella poster		241 943	32 930
Bokslutsdispositioner	13	-25 158	10 924
Skatt på årets resultat	14	-30 700	-10 209
Årets resultat		186 085	33 645

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	17	268	348
		268	348
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	19	833 724	833 724
Fordringar hos koncernföretag		-	17 689
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	21	154 398	98 179
Andra långfristiga fordringar	22	27 688	28 108
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 015 810	977 700
Summa anläggningstillgångar		1 016 078	978 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		676	-
Fordringar hos koncernföretag		46 896	46 866
Övriga kortfristiga fordringar		39 467	27 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	2 328	2 167
Summa kortfristiga fordringar		89 367	76 905
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	24	1 206 338	1 396 298
Summa kortfristiga placeringar		1 206 338	1 396 298
Kassa och bank		364 802	115 558
Summa omsättningstillgångar		1 660 507	1 588 761
SUMMA TILLGÅNGAR		2 676 585	2 566 809

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
Eget kapital			
Aktiekapital (250 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		25 000	25 000
Reservfond		75 002	75 002
Summa bundet eget kapital		100 002	100 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 243 827	1 335 181
Aktieägartillskott		885 360	885 360
Årets resultat		186 085	33 645
Summa fritt eget kapital		2 315 272	2 254 186
Summa eget kapital		2 415 274	2 354 188
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	25	214 356	189 518
Summa obeskattade reserver		214 356	189 518
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159	446
Skulder till koncernföretag		431	639
Skatteskulder		39 881	15 465
Övriga kortfristiga skulder		864	834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	5 620	5 719
Summa kortfristiga skulder		46 955	23 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 676 585	2 566 809

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Samtliga belopp är i tusentals kronor om inte annat anges.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförts till koncernen. De exkluderas från koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde.

Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Vid konsolidering omräknas posterna i dessa företags balans- och resultaträkningar till balansdagskurs respektive avistakurs. De valutakursdifferenser som uppkommer redovisas i ackumulerade valutakursdifferenser i koncernens eget kapital.

Dotterföretagens redovisningsprinciper har vid behov ändrats för att anpassas till de principer som gäller för koncernen.

Intresseföretag

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag, men där moderföretaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar. Andelar i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden och i moderföretag och enskilt dotterföretag enligt anskaffningsvärdeметoden.

Utländska valutor

Beträffande värdering av transaktioner och balansposter när valutasäkring tillämpas, se avsnittet om finansiella instrument, underrubriken dokumenterade säkringar av finansiella skulder i utländsk valuta.

Intäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Koncernen äger och förvaltar en hotell- och konferensanläggning, vilken är belägen i Italien. Försäljning av hotelltjänster och konferens intäktsredovisas i sin helhet när tjänsten utförts.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård. Ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Pensionsförpliktelser

Koncernen har två pensionssystem, ett förmånsbestämt och ett premiebestämt. Båda pensionssystemen regleras i respektive gällande kollektivavtal. Koncernen är skyldig att löpande avsätta medel för det förmånsbaserade systemet till pensionsstiftelse. Åtaganden som inte är avsatta i pensionsstiftelse redovisas som en avsättning i balansräkningen. Verkställande direktören i det italienska dotterföretaget har dessutom ett separat pensionsavtal.

Leasing

Bolaget som lease-givare

Bolaget klassificerar sina hyresavtal som operationella leasingavtal eftersom merparten av de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägande bibehålles.

Bolaget som leasetagare

Med utgångspunkt från att merparten av den ekonomiska risken kvarstår hos lease-givaren redovisas samtliga hyres-, tomträts- och leasingavtal som operationella leasingavtal. Den ekonomiska livslängden överstiger aktuell leasingperiod. Betalningar enligt leasingavtalen kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

NOTER

forts. Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

I samband med fastighetsförvärfv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över nyttjandeperioden. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Av- och nedskrivningar. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Byggnader</u>	<u>Koncernen</u>
Stommar	100-150 år
Fasader	20-50 år
Rör, tak, hissar	20-50 år
El, ventilation, fönster	10-50 år
Kök, bad, tvätt	20 år
Inre ytskikt	15 år
Hyresgästpassningar	kontraktets löptid
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier	3-10 år

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ned görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till fast ränta, så kallad ränteswap. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även koncernens mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Koncernen dokumenterar också bedömningen, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en rörlig ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

NOTER

forts. Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår andelar i värdepappersfonder.

Räntebärande värdepapper, certifikat och bankdepositioner förvärvade i syfte att innehas till inlösningstidpunkten värderas vid förvärvet till anskaffningsvärde. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och inlösenvärde periodiseras så att räntan under innehavstiden är konstant. Övriga obligationer värderas till anskaffningsvärde.

Alla transaktioner med värdepapper redovisas på affärsdagen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier och andelar samt innehav av räntebärande tillgångar. Innehasen innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellan skillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer koncernen om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet provas individuellt för finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar i företag som koncernen har investerat i.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Inkuransrisker har därvid beaktats. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFO). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet. I egentillverkad produktion består anskaffningsvärdet av externa tillverkningskostnader med skäligt tillägg för interna tillverkningskostnader.

Avsättning

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Koncernen gör avsättningar för pensioner som inte är avsatta i pensionsstiftelse och redovisas därmed som en avsättning i balansräkningen. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen uprättas enligt indirekt metod. Vilket innebär att man börjar med resultat före finansiella poster och justerar för poster som inte är kassaflödespåverkande: avskrivningar, nedskrivningar och skatt mm. Man får då fram kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital.

Låneskulder och övriga skulder

Skulder redovisas till anskaffningsvärde och efter avdrag för eventuella transaktionskostnader.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Pensionsförpliktelser

Koncernen har två pensionssystem, ett förmånsbestämt och ett premiebestämt. Båda pensionssystemen regleras i respektive gällande kollektivavtal. Koncernen är skyldig att löpande avsätta medel för det förmånsbaserade systemet till pensionsstiftelse. Åtaganden som inte är avsatta i pensionsstiftelse redovisas som en avsättning i balansräkningen.

NOTER

forts. Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Byggnader och mark

Samtliga förvaltningsfastigheter är värderade av oberoende värderingsman under de senaste två åren i enlighet med koncernens redovisningsprinciper som redovisas i not 16.

Andelar i intresseföretag

Några intresseföretag äger och förvaltar obebyggd mark där framtagande av detaljplan pågår. Vid bedömningen av värdet av obebyggd mark har såväl detaljplanerisk som marknadsrisk beaktats och något behov av nedskrivning bedöms inte föreligga.

Not 3 Verksamhetens nettoomsättning och verksamhetens resultat fördelat på rörelsegrenar	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
<i>Verksamhetens intäkter fördelade på rörelsegrenar</i>				
Fastigheter	177 193	191 552	-	-
Hotell- och konferensverksamhet	148 457	135 035	-	-
Tryckeri- och ekonomiservice	20 293	24 004	-	-
Övrig verksamhet	12 635	11 877	10 206	10 337
Koncernelimineringar	-19 750	-18 555	-	-
Summa	338 828	343 913	10 206	10 337
<i>Verksamhetens resultat fördelat på rörelsegrenar</i>				
Fastigheter	113 602	107 985	-	-
Hotell- och konferensverksamhet	2 109	-5 237	-	-
Tryckeri- och ekonomiservice	-802	6	-	-
Övrig verksamhet	-12 315	-15 476	-12 000	-18 650
Koncernelimineringar	-6 829	-6 857	-	-
Summa	95 765	80 421	-12 000	-18 650

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021		2020	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn. (varav pension)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn. (varav pension)
Moderföretag	8 587	5 933 (2 912)	7 055	5 817 (2 555)
Dotterföretag	52 782	21 761 (4 204)	52 094	20 285 (4 230)
Löner och andra ersättningar fördelade på befattningshavare och land	Styrelse och VD (varav styrelse- arvode)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav styrelse- arvode)	Övriga anställda
Sverige	3 891 (190)	30 614	4 139 (235)	31 824
Italien	3 287 (359)	23 577	2 831 (371)	20 355

NOTER

Not 5 Medelantalet anställda	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Antal anställda	155	142	12	8
varav Italien	81	73	-	-
varav kvinnor	81	75	5	3
varav kvinnor Italien	43	39	-	-

	Koncern 2021		Moderbolag 2021	
Könsfördelning ledande befattningshavare	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelseledamöter	15	9	6	3
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	8	2	5	2

	Koncern 2020		Moderbolag 2020	
Könsfördelning ledande befattningshavare	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
Styrelseledamöter	17	11	3	3
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	7	2	4	2

Not 6 Ersättning till revisorerna	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
PwC				
Revisionsarvode	1 433	1 844	318	323
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	233	166	25	51
Övriga tjänster	-	-	-	-
Övriga revisorer	254	315	-	-
Summa	1 920	2 325	343	374

Not 7 Operationella leasingavtal	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
<i>Leasegivare - hyresavtal</i>				
<i>Framtida minimi- och fasta hyresintäkter på icke uppsägningsbara avtal fördelade på förfallotidpunkt</i>				
Inom 1 år	176 851	164 692	520	1 716
Mellan 1 och 5 år	376 447	287 375	-	1 716
Senare än 5 år	79 295	65 820	-	-
Summa	632 593	517 887	520	3 432

Not 8 Operationella leasingavtal

Leasetagare - hyresavtal

Under året betalda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 5 127 tkr (3 857 tkr) och i moderbolaget till 1 906 tkr (153 tkr).

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler, tryckeri, IT- och kopieringsutrustning. Avtalen om hyra löper mellan fem till åtta år. Storleken på de framtida lokalhyrorna baseras på utvecklingen av konsumentprisindex.

Nominella värdet av avtalade framtida leasingavgifter avseende avtal (inkl lokalhyresavtal) där återstående löptid överstiger ett år, fördelar sig enligt följande:

	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Förfaller till betalning inom 1 år	4 107	2 547	1 877	165
Förfaller till betalning mellan 1-5 år	3 494	2 863	623	-
Förfaller till betalning senare än 5 år	-	-	-	-
Summa	7 601	5 410	2 500	165

NOTER

Not 9 Avskrivningar enligt plan	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Immateriella tillgångar	-354	-427	-	-
Byggnader	-38 469	-42 897	-	-
Maskiner och inventarier	-17 574	-12 548	-80	-54
Summa	-56 397	-55 872	-80	-54
Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Utdelningar	174	-	78 000	30 000
Realisationsresultat vid försäljningar	-	-162	-	228
Nedskrivningar	-	-68 259	-	-38 259
Summa	174	-68 421	78 000	-8 031
Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Utdelningar	23 028	13 565	23 028	13 565
Ränteintäkter	1 365	1 140	1 050	970
Övriga finansiella intäkter	400	41	400	-
Realisationsresultat vid försäljningar	151 010	39 376	151 010	39 376
Orealiserad valutakursförändring	474	5 885	474	5 885
Summa	176 277	60 007	175 962	59 796
Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Räntekostnader	-19 102	-18 794	-19	-185
Övriga finansiella kostnader	-874	-271	-	-
Summa	-19 976	-19 065	-19	-185
Not 13 Bokslutsdispositioner	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Förändring av periodiseringsfond	-	-	-24 839	17 237
Erhållna koncernbidrag	-	-	-	-
Lämnade koncernbidrag	-	-	-319	-6 313
Summa	-	-	-25 158	10 924
Not 14 Skatt på årets resultat	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Aktuell skatt	-47 855	-13 736	-30 700	-10 209
Uppskjuten skatt	4 316	-550	-	-
Summa	-43 539	-14 286	-30 700	-10 209
Redovisat resultat före skatt	297 860	50 350	216 785	43 854
Skatt enligt gällande skattesats	-61 359	-10 775	-44 658	-9 385
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	12 435	6 478	16 068	6 420
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 365	-20 719	-13	-8 245
Skatteeffekt hänförlig till tidigare år	3 165	-582	-234	-511
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-259	-287	-195	-221
Övrigt	3 783	11 599	-1 668	1 733
Skatteeffekt av förändring i skattesats	2 061	-	-	-
Redovisad skattekostnad	-43 539	-14 286	-30 700	-10 209

NOTER

	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Not 15 Immateriella anläggningstillgångar				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 123	2 112	-	-
Årets investering	-	0	-	-
Avyttring/utrangering	-1 350	0	-	-
Omklassificering	-	41	-	-
Omräkningsdifferenser	15	-30	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	788	2 123	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 134	-682	-	-
Årets avskrivningar	-354	-427	-	-
Avyttring/utrangering	944	0	-	-
Omklassificering	-	-41	-	-
Omräkningsdifferenser	-9	16	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553	-1 134	-	-
Bokfört värde	235	989	-	-
Not 16 Byggnader och mark				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 811 221	1 784 663	-	-
Årets investering	29 638	37 678	-	-
Omstrukturering, övervärden fastighet	-	-	-	-
Avyttring/utrangering	-74 927	-1 339	-	-
Omklassificering	35 522	-1 288	-	-
Omräkningsdifferenser	4 103	-8 493	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 805 557	1 811 221	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-513 420	-481 495	-	-
Årets avskrivning	-38 469	-42 897	-	-
Årets avyttring	13 512	-	-	-
Omklassificering	-2 378	6 367	-	-
Omräkningsdifferenser	-2 239	4 605	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-542 994	-513 420	-	-
Bokfört värde	1 262 563	1 297 801	-	-
	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
varav bokfört värde fastigheter Sverige	1 161 531	1 199 253	-	-
varav byggnader	817 528	853 301	-	-
varav mark	344 003	345 952	-	-

Fastigheternas verkliga värde

Fastigheternas bedömda marknadsvärde i koncernen uppgår till 5 085 mkr (4 811) mkr +/- 10 %. Samtliga fastigheter är värderade av oberoende värderingsman. Värdebedömningen av fastigheterna utgör en bedömning av fastigheternas marknadsvärde inklusive tillhörande byggnadsinventarier. Värderingarna har genomförts med erkända och accepterade värderingsmodeller.

Underlag för värderingen är uppgifter om lokalhyresavtal, vakanta lokaler, löpande drifts- och underhållskostnader samt utförda och planerade större underhållsåtgärder och investeringar. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser beroende på prognoser över framtida betalningsströmmar samt på jämförelser och analys av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad, så kallad ortprisanalys.

Kassaflödesanalysen innebär en analys och värdering av de betalningsströmmar, driftöverskott, som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till under kalkylperioden som är fem - tio år. Fastighetens marknadsvärde beräknas som summan av nuvärdet av driftöverskotten samt nuvärdet av fastighetens bedömda restvärde vid kalkylperiodens slut. Kalkylräntan varierar beroende på belägenhet, statsobligationsräntan och övriga riskfaktorer.

NOTER

Not 17 Maskiner och inventarier	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	250 064	242 022	402	-
Årets investering	2 038	7 500	-	402
Avyttring/utrangering	-39 713	-1 615	-	-
Omklassificering	4 828	9 864	-	-
Omräkningsdifferenser	3 688	-7 707	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 905	250 064	402	402
Ingående ackumulerade avskrivningar	-175 643	-165 423	-54	-
Årets avskrivning	-17 574	-12 548	-80	-54
Avyttring/utrangering	25 436	126	-	-
Omklassificering	2 378	-3 477	-	-
Omräkningsdifferenser	-2 763	5 679	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 166	-175 643	-134	-54
Planenligt restvärde	52 739	74 421	268	348
Not 18 Pågående arbeten	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Ingående anskaffningsvärde	45 307	16 413	-	-
Under året nedlagda kostnader	11 140	41 668	-	-
Avyttring/utrangering	-1 508	-	-	-
Under året genomförda omfördelningar	-40 350	-12 742	-	-
Omräkningsdifferenser	32	-32	-	-
Utgående anskaffningsvärde	14 621	45 307	-	-
Not 19 Andelar i koncernföretag	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	833 724	1 948 192
Förvärv	-	-	-	-
Fusion av dotterbolag	-	-	-	-1 114 468
Avyttring/utrangering	-	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	833 724	833 724
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
Bokfört värde	-	-	833 724	833 724

	Kapital/röst- rättsandel	Antal aktier/ andelar	Bokfört värde	Årets resultat	Eget kapital
Dotterföretag					
RICERT AB org.nr. 559106-4729 med säte i Stockholm	100%	50 000	50	0	77
Responsible Investors Alliance Sweden AB org.nr. 559106-4778 med säte i Stockholm	100%	50 000	50	1	65
Bantorget Grafiska AB org.nr. 556987-6740 med säte i Stockholm	100%	50 000	612	-407	1 312
Bantorget Redovisning AB org.nr. 556638-0464 med säte i Stockholm	100%	5 000	500	37	2 972

Bantorget Förvaltning AB
Org. nr. 556057-7388
Säte: Stockholm

NOTER

forts. not 19 Andelar i koncernföretag

Bantorget Egendom AB
org.nr. 556953-0040
med säte i Stockholm

100%	50 000	832 512	111 366	994 281
------	--------	---------	---------	---------

Summa

833 724

Koncernföretag	Kapital/röst-rättsandel	Antal aktier/andelar	Årets resultat	Eget kapital
Klockans Garage AB org.nr 556640-8620 med säte i Stockholm	51%	510	596	815
Lager 11 AB org.nr 556761-8037 med säte i Stockholm	51%	510	-1 842	131 446
Fastighetsbolaget Neårgniv AB org.nr 559131-0825 med säte i Stockholm	75%	37 500	-20	4 819
Strykjärnet i Norrköping HB org.nr. 916694-5544 med säte i Stockholm	100%	100	-1 002	-8 299
Bantorget Näs AB org.nr 559172-2896 med säte i Stockholm	100%	50 000	-1	49
Riva del Sole S.p.A VAT.nr. 00067520536	68%	136 000	3 723	126 497
Handelsbolaget Klockan org.nr 916501-8079 med säte i Stockholm	51%	51	35 447	108 950
Brunnsvik Förvaltning AB org.nr. 556737-3195 med säte i Stockholm	100%	1 000	11	111
Spaden Fastighets AB org.nr. 556225-1230 med säte i Stockholm	75%	974	8 756	93 356
Bantorget Utveckling AB org.nr. 556716-7167 med säte i Stockholm	100%	1 000	-3 801	92 266
KungsLager Holding AB org.nr. 556875-2694 med säte i Stockholm	51%	510 000	46 596	593 967

Not 20 Andelar i intresseföretag

	Koncern 2021	Koncern 2020	Moderbolag 2021	Moderbolag 2020
Ingående bokfört värde	785 615	803 878	-	-
Förvärv	220	101	-	-
Nedskrivning	-	-56 851	-	-
Resultat från intresseföretag	19 624	40 924	-	-
Transaktion minoritet	-10 814	-	-	-
Utdelningar	-3 500	-2 338	-	-
Avyttring	-29 142	-99	-	-
Utgående bokfört värde	762 003	785 615	-	-

NOTER

forts. not 20 Andelar i intresseföretag

Koncernen	Org. nr	Säte	Andel
Folkets Hus i Stockholm Intressenter AB	559172-2888	Stockholm	47,2%
Runö Fastigheter HB	969723-2107	Stockholm	40,0%
Byggekultur Sverige AB	556170-7315	Stockholm	40,0%
Näsängen Utveckling AB	559117-7844	Stockholm	33,3%
Västerkulla Hotell Holding AB	556981-3214	Stockholm	49,5%
Bantorget Hyresbostäder AB	559085-6737	Stockholm	23,4%

Koncernen	Röstandel	Antal andelar/ aktier	Bokfört värde 2021	2020
Folkets Hus i Stockholm Intressenter AB	47,2%	100 000	209 967	212 262
SHH Landbolaget AB	25,0%	125	-	29 192
Byggekultur Sverige AB	40,0%	1 920	19 078	19 164
Näsängen Utveckling AB	33,3%	50	75	-62
Västerkulla Hotell Holding AB	49,5%	24 750	285 253	275 510
Bantorget Hyresbostäder AB	23,4%	25 000	247 630	249 549
Andelar i intresseföretag			762 003	785 615

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Ingående anskaffningsvärden	137 899	137 517	136 438	108 000
Fusion av dotterbolag	-	-	-	28 438
Förvärv	56 219	387	56 219	-
Avyttringar	-	-	-	-
Omklassificeringar	-384	-	-	-
Omräkningsdifferens	-	-5	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 734	137 899	192 657	136 438
Ingående nedskrivningar	-38 259	-	-38 259	-
Årets nedskrivningar	-	-38 259	-	-38 259
Avyttringar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-38 259	-38 259	-38 259	-38 259
Utgående bokfört värde	155 475	99 640	154 398	98 179

Innehavet består huvudsakligen av aktier, andelar och private equity fonder samt innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt.

Not 22 Andra långfristiga fordringar	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
<u>Anläggningstillgångar</u>				
Ingående anskaffningsvärden	28 128	8 126	28 108	-
Fusion av dotterbolag	-	-	-	28 108
Tillkommande fordringar	252	10 163	252	-
Återbetalningar	-672	-	-672	-
Omklassificeringar	110	9 840	-	-
Omräkningsdifferens	3	-1	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 821	28 128	27 688	28 108
Utgående bokfört värde	27 821	28 128	27 688	28 108

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Förutbetalda hyror	138	135	-	-
Upplupna ränteutgifter	996	1 325	996	1 325
Upplupna intäkter	390	366	-	-
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 796	19 149	1 332	842
Utgående bokfört värde	14 320	20 975	2 328	2 167

NOTER

	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Not 24 Kortfristiga placeringar				
Bokfört värde				
European Corp.Sust.Bond	-	150 000	-	150 000
Danske Bank DA Loan Fd I W A	101 524	-	101 524	-
SHB Norden Index Criteria	-	77 171	-	77 171
SHB Nordiska Småbolag	60 953	92 932	60 953	92 932
SHB Global Småbolag Index Criteria	77 392	50 000	77 392	50 000
Nordea Flex Income Fund	96 213	96 213	96 213	96 213
Robur Förbundsrentefond	59 224	59 224	59 224	59 224
Robur Förbundsfond Global	50 000	-	50 000	-
Robur Småbolagsfond Norden	123 232	87 641	123 232	87 641
SEB Hermes Invest Fund Glob EM	50 291	50 132	50 291	50 132
SEB Microfinance Fund VIII	50 000	50 000	50 000	50 000
RBC Funds Global Equity Foc CI	53 398	85 000	53 398	85 000
SEB Danish Mortgage Bond Fund	-	50 074	-	50 074
SPP Global Plus A	111 945	132 930	111 945	132 930
SPP Global Plus B	-	82 272	-	82 272
SPP Emerging Markets Plus A	75 142	25 007	75 142	25 007
Öhman Global Marknad Hållbar	92 054	125 472	92 054	125 472
Öhman Etiska Emerigin Markets A	104 557	132 231	104 557	132 231
Global Småbolag Hållbar A	100 413	49 999	100 413	49 999
Summa bokfört värde	1 206 338	1 396 298	1 206 338	1 396 298
Marknadsvärde				
European Corp.Sust.Bond	-	159 035	-	159 035
Danske Bank DA Loan Fd I W A	104 151	-	104 151	-
SHB Norden Index Criteria	-	94 774	-	94 774
SHB Nordiska Småbolag	119 437	143 750	119 437	143 750
SHB Global Småbolag Index Criteria	126 238	53 223	126 238	53 223
Nordea Flex Income Fund	100 843	100 922	100 843	100 922
Robur Förbundsrentefond	59 984	60 029	59 984	60 029
Robur Förbundsfond Global	67 238	-	67 238	-
Robur Småbolagsfond Norden	144 162	143 372	144 162	143 372
SEB Hermes Invest Fund Glob EM	64 712	62 770	64 712	62 770
SEB Microfinance Fund VIII	52 117	50 000	52 117	50 000
RBC Funds Global Equity Foc CI	82 140	100 346	82 140	100 346
SEB Danish Mortgage Bond Fund	-	49 734	-	49 734
SPP Global Plus A	208 981	185 824	208 981	185 824
SPP Global Plus B	-	87 534	-	87 534
SPP Emerging Markets Plus A	78 835	26 401	78 835	26 401
Öhman Global Marknad Hållbar	147 959	151 760	147 959	151 760
Öhman Etiska Emerigin Markets A	135 495	169 806	135 495	169 806
Global Småbolag Hållbar A	116 414	51 461	116 414	51 461
Summa marknadsvärde	1 608 704	1 690 741	1 608 704	1 690 741
Not 25 Periodiseringsfonder			Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015			-	20 161
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016			8 398	8 398
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017			8 744	8 744
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018			89 000	89 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019			48 400	48 400
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020			14 815	14 815
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021			44 999	-
			214 356	189 518

NOTER

	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Not 26 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser				
<i>Pensionsåtaganden som inte täcks genom realstiftelse</i>				
Belopp vid årets ingång	1 967	2 191	-	-
Under året avsatt	244	1 616	-	-
Upplösning	-568	-1 757	-	-
Omräkningsdifferens	34	-83	-	-
Belopp vid årets utgång	1 677	1 967	-	-
Not 27 Uppskjuten skatt	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>				
Fastigheter, nedskrivningar	556	4 916	-	-
Summa	556	4 916	-	-
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>				
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	10 004	10 063	-	-
Obeskattade reserver	56 052	59 032	-	-
Summa	66 056	69 095	-	-
Not 28 Övriga avsättningar	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Belopp vid årets ingång	412	31 146	-	-
Årets avsättning	-	-	-	-
Återförd	-	-26 851	-	-
Använd	-203	-3 867	-	-
Omräkningsdifferens	6	-16	-	-
Belopp vid årets utgång	215	412	-	-
Not 29 Skulder till kreditinstitut	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Förfaller inom 1 år	11 596	3 200	-	-
Förfaller mellan 1 och 5 år	664 875	647 736	-	-
Förfaller senare än 5 år	-	-	-	-
Summa	676 471	650 936	-	-
Koncernen har ränteswapp till ett totalt verkligt värde per bokslutsdagen om -44 844 (-71 173) tkr. Nominellt belopp uppgår till totalt 466 667 (478 333) tkr. Den genomsnittliga löptiden är 7 (10) år.				
Not 30 Checkräkningskredit				
Beviljat belopp för checkräkningskredit uppgår till 0 (80 000) tkr varav nyttjat belopp 0 (57 975) tkr.				
Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Upplupna personalkostnader	3 914	6 826	1 692	822
Upplupna räntekostnader	2 750	2 756	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	31 301	14 214	-	-
Övriga upplupna kostnader	11 352	11 134	3 928	4 897
Utgående bokfört värde	49 317	34 930	5 620	5 719

NOTER

	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Not 32 Ställda säkerheter				
Ställda säkerheter för egna skulder avseende skuld till kreditinstitut, fastighetsinteckningar	761 576	704 310	-	-
Övriga ställda säkerheter	-	-	-	-
Summa	761 576	704 310	-	-
Not 33 Eventualförpliktelser	Koncern 2021	Koncern 2020	Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Skulder i delägda handelsbolag	49 161	89 304	-	-
Borgensförbindelser	15 400	20 400	367 612	447 013
Kapitalinvesteringsåtaganden	-	6 274	-	-
Summa	64 561	115 978	367 612	447 013
Not 34 Inköp och försäljning mellan koncernföretag			Moder- bolag 2021	Moder- bolag 2020
Inköp från koncernföretag i förhållande till verksamhetens kostnader			19,3%	19,0%
Försäljning till koncernföretag i förhållande till verksamhetens intäkter			99,3%	87,0%

Not 35 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter den uppblossande konflikten i Ukraina har osäkerheten om framtida utveckling ökat. Finansportföljen, som är väl diversifierad, har påverkats negativt av fallande börser men positivt av fallande kronkurs. Den sammantagna effekten är hittills begränsad.

Bantorget Förvaltning AB
Org. nr. 556057-7388
Säte: Stockholm

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra digitala signaturer

Annika Nilsson
Ordförande

Christoffer Jönsson
Verkställande direktör

Lars Hildingsson

Niklas Rengren

Mikael Victor

Elisabeth Brandt Ygeman

Anna Ryding

Hans Wallvik

Johan Lindholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

This documents contains 25 pages before this page
Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER**

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER**ANNIKA NILSSON**

400f0d07-7a28-45c5-abb7-076a2466c421 - 2022-04-21 17:43:34 UTC +03:00
BankID - 8a68443d-5f36-4caa-bf3f-c133c97bc3e6 - SE

Christoffer Jönsson

3a1a1e27-b44e-4798-886f-b036f9078dee - 2022-04-22 16:52:54 UTC +03:00
BankID - b51c165e-b863-4ec9-b9a1-2c662197da26 - SE

LARS HILDINGSSON

624e9a9a-ed6a-48a9-99d5-097ae9908bcb - 2022-04-25 15:52:45 UTC +03:00
BankID - f37fda1e-83b6-4c27-a77f-170c6a7793d5 - SE

NIKLAS GUSTAV RENGÉN

f2fea30f-1cf3-491c-aff9-cf6b736fa26c - 2022-04-25 15:54:38 UTC +03:00
BankID - edce0068-be7e-47ec-8e31-6f9681486bd1 - SE

MIKAEL VICTOR

88378d21-8ea6-45d7-bcc5-1442cce839d4 - 2022-04-25 21:46:04 UTC +03:00
BankID - cd7de0e9-ed07-4ae5-bd96-867bc78c9ba2 - SE

ELISABETH BRANDT YGEMAN

43a10a9a-db15-4b54-8b78-ffd307dd23a9 - 2022-04-25 22:43:12 UTC +03:00
BankID - cd0d5f47-465b-4094-aaed-8c81a384b1af - SE

ANNA RYDING

042daf59-02b2-4b00-9b39-72b7c1b58b60 - 2022-04-26 13:10:15 UTC +03:00
BankID - 749cd718-3d23-4bd9-a3f9-11e087402c62 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

This documents contains 26 pages before this page
Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

HANS WALLVIK

e17e2c95-3972-4603-8bfc-b9a64619c070 - 2022-04-26 14:25:25 UTC +03:00
BankID - b3a5ad2b-847c-4b59-8315-a3a43330354f - SE

Johan Lindholm

03bdc36c-a662-4c9d-91a6-d0a8fa441c67 - 2022-04-29 12:13:01 UTC +03:00
BankID - 77216e2c-c3f3-4492-be57-3c77dbfea871 - SE

Christine Wikström

cf39f99e-2725-4016-a44b-04afaa25b138 - 2022-05-09 18:21:47 UTC +03:00
BankID - 15e1ab42-0ca7-46b9-8959-f5b8851dbece - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavalluutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bantorget Förvaltning AB, org.nr 556057-7388

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bantorget Förvaltning AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bantorget Förvaltning AB för år 2021 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-09 15:41:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post