

Årsredovisning för
Bantorget Egendom AB
556953-0040

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Egendom AB, 556953-0040, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Bantorget Egendom AB är ett helägt dotterbolag till Bantorget Förvaltning AB, 556057-7388, med säte i Stockholm. Bantorget Förvaltning AB ägs i sin tur av Landsorganisationen i Sverige, 802001-9769.

Verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs främst av att äga och förvalta fastigheter genom andelar i hel- och delägda dotterföretag samt intresseföretag. Fastighetsportföljen består av kommersiella fastigheter, bostäder och hotell. Bolaget är också verksamt inom området markutveckling i syfte att erhålla detaljplaner för bostadsändamål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med nyemission har bolagets andel i Bantorget Hyresbostäder AB minskat till 19,66%.

Förväntad framtida utveckling

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsjämförelse

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	2 189	1 593	2 546	1 853
Resultat efter finansiella poster	58 009	93 500	31 302	46 739
Balansomslutning	1 079 646	1 135 190	1 089 743	1 099 102
Soliditet %	91	89	90	90

Definitioner: se not 13

Eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	50	994 281	994 331
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning		-90 000	-90 000
Årets resultat		63 884	63 884
Vid årets slut	50	968 165	968 215

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	904 280 776
Årets resultat	63 884 490
Summa	968 165 266
till aktieägaren utdelas	75 000 000
i ny räkning överförs	893 165 266
Summa	968 165 266

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 anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 189	1 593
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 663	-13 213
Rörelseresultat		<u>-5 474</u>	<u>-11 620</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	59 881	83 315
Resultat från andelar i handelsbolag	4	-609	18 792
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	4 036	3 602
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-	-589
Summa resultat från finansiella poster		<u>63 483</u>	<u>105 120</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>58 009</u>	<u>93 500</u>
Bokslutsdispositioner	7	5 875	19 906
Skatt på årets resultat		-	-2 040
Årets resultat		<u>63 884</u>	<u>111 366</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	388 247	388 247
Andelar i intresseföretag	9	407 928	657 941
Ägarintressen i andra företag	10	251 070	1 057
Fordringar hos koncernföretag	12	15 500	15 500
		<u>1 062 745</u>	<u>1 062 745</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 062 745</u>	<u>1 062 745</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		4 554	2 514
Övriga fordringar		2 572	3 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56	68
Kassa och bank		<u>9 719</u>	<u>66 818</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>16 901</u>	<u>72 445</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 079 646</u>	<u>1 135 190</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		904 281	882 915
Årets resultat		63 884	111 366
Summa fritt eget kapital		<u>968 165</u>	<u>994 281</u>
Summa eget kapital		<u>968 215</u>	<u>994 331</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 676	17 712
		<u>10 676</u>	<u>17 712</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till handelsbolag	8	10 407	9 798
		<u>10 407</u>	<u>9 798</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		311	265
Skulder till koncernföretag		89 810	110 522
Övriga kortfristiga skulder		59	2 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168	311
Summa kortfristiga skulder		<u>90 348</u>	<u>113 349</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 079 646</u>	<u>1 135 190</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Finansiella intäkter

Bolaget har finansiella intäkter i form av ränteintäkter och resultat från andelar i handelsbolag och i förekommande fall försäljningar av andra finansiella anläggningstillgångar. De finansiella intäkterna redovisas när rätten till dessa är säkerställd.

Bokslutsdispositioner

Bolaget redovisar koncernbidrag såsom en bokslutsdisposition.

Andelar i 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 moderföretag och enskilt dotterföretag till anskaffningsvärdemetoden

Redovisning av handelsbolag

Bolaget redovisar värdet av andelarna i handelsbolag som värdet av vad som betalats för de anskaffade andelarna antingen i form av köpeskilling eller insatskapital förändrat med handelsbolagets nettoresultat samt de uttag och insättningar som gjorts under året.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget 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 prövas individuellt för finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar i företaget som bolaget har investerat i.

Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Om nedskrivning sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	62 314	29 460
Resultat vid avyttring av andelar	-2 433	53 855
Summa	59 881	83 315

Not 4 Resultat från andelar i handelsbolag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat vid avyttring av andelar	-	19 794
Resultatandel	-609	-1 002
Summa	-609	18 792

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	4 036	3 602
Summa	4 036	3 602

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-	-589
Summa	-	-589

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	7 036	4 906
Erhållet koncernbidrag	-	15 000
Lämnat koncernbidrag	-1 161	-
Summa	5 875	19 906

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	378 449	399 311
Aktieägartillskott	-	133 244
Förändring andel i handelsbolag	-609	-1 002
Avyttring/utrangering andelar i handelsbolag	-	-129 877
Avyttring/utrangering	-	-23 227
Vid årets slut	377 840	378 449
Redovisas som andelar i koncernföretag	388 247	388 247
Redovisas som långfristig skuld (skuld handelsbolag, negativ andel)	-10 407	-9 798

Koncernföretag	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bantorget Utveckling AB	556716-7167	Stockholm	46 273	-993
Strykjärnet i Norrköping HB	916694-5544	Stockholm	-8 909	-609
Spaden Fastighets AB	556225-1230	Stockholm	95 190	6 834
Kungslagern Holding AB	556875-2694	Stockholm	644 700	77 330
Riva del Sole SpA	VAT.nr 00067520536		144 301	6 358
			921 555	88 920

Koncernföretag	Ägarandel	Antal aktier	Bokfört värde
Bantorget Utveckling AB	100%	1 000	43 527
Strykjärnet i Norrköping HB	75%	75	-10 407
Spaden Fastighets AB	75%	974	33 116
Kungslagern Holding AB	51%	51	308 377
Riva del Sole SpA	68%	1	3 227
			377 840

Not 9 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	657 941	657 941
-Omklassificeringar	-250 013	-
Redovisat värde vid årets slut	407 928	657 941

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel	Bokfört värde
Folkets hus i Stockholm				
Intressenter AB	559172-2888	Stockholm	47,2%	164 515
Västerkulla Hotell Holding AB	556981-3214	Stockholm	49,5%	243 413
				407 928

Not 10 Ägarintressen i andra företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 057	1 057
-Omklassificeringar	250 013	-
Redovisat värde vid årets slut	251 070	1 057

Specifikation av ägarintresse i övriga företag

Företag	Antal andelar	Bokfört värde
Riksbyggen	2,115	1 057
Bantorget Hyresbostäder AB	12 500	250 013
		251 070

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder avseende skuld till kreditinstitut, fastighetsinteckningar	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder i delägda handelsbolag	36 260	36 393
Kapitalinvesteringsåtaganden	-	-
36 260	36 393	

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	15 500	15 500
Redovisat värde vid årets slut	15 500	15 500

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Annika Nilsson
Styrelseordförande

Marcus Berggren
Verkställande direktör

Elisabeth Brandt Ygeman

Lars Hildingsson

Niklas Rengen

Johan Lindholm

Mikael Victor

Hans Wallvik

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

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

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

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