

**ÅRSREDOVISNING**

och

**KONCERNREDOVISNING**

för

**BANTORGET FÖRVALTNING AB**  
Org. nr. 556057-7388

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Förvaltning AB får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- 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 administrationen av de helägda dotterföretagen Bantorget Egendom AB, Bantorget Grafiska AB, Bantorget Redovisning AB, Ricert AB samt Responsible Investors Alliance Sweden AB (RIA Sweden).

Bantorget Förvaltning AB är därmed moderbolag i den affärsdrivande koncernen och svarar för att LO:s insyn och påverkan i koncernen säkerställs via styrelsernas uppdrag och återrapportering.

Finansåret 2022 präglades av Rysslands invasion av Ukraina samt följd effekterna därutav, framförallt stigande inflation som en konsekvens av höga energipriser samt turbulenta handelskedjor, men även stigande räntor och lägre ekonomisk tillväxt. Ur placeringsperspektiv innebar detta ett mycket svårt år, givet att båda tillgångsslagen obligationer och aktier tappade i värde samtidigt. Som svensk placerare lindrades dock detta genom en kraftigt försvagad krona vilket gjorde de utländska tillgångarna mer värda i svensk valuta. Den sammantagna effekten på finansportföljens värde blev hanterbart. Värdeförändringarna i fastighetsportföljen är begränsade.

Tillförordnad VD sedan juni 2022 är Marcus Berggren.

### 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%)

Utöver dessa dotterbolag finns innehav i ett antal intresseföretag med betydande verksamhet.

### 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. Finansåret 2023 ser ut att bli ett volatilt år med fortsatta geopolitiska risker, en allt svagare global ekonomisk tillväxt, samt en avtagande men ännu inte fullt förutsägbar inflation.

### Flerårsöversikt

### KONCERN

<i>Belopp i tusental kronor</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	382 584	338 828	343 913	413 412	388 095
Resultat efter finansiella poster	206 272	297 860	50 350	312 514	467 104
Balansomslutning	4 255 195	4 146 242	4 066 012	4 155 215	3 914 594
Eget Kapital	3 244 452	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
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>960 360</b>	<b>1 903 903</b>	<b>255 843</b>	<b>3 145 106</b>
Utdelning till minoritet				-30 238	-30 238
Utdelning till aktieägare			-125 000		-125 000
Förvärv, innehav utan bestämmande inflytande (intresseföretag)			-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
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>960 360</b>	<b>1 979 470</b>	<b>270 847</b>	<b>3 235 677</b>
Utdelning till minoritet				-14 282	-14 282
Utdelning till aktieägare			-170 000		-170 000
Förskjutning minoritet			-294	294	0
Omräkningsdifferenser			7 783	3 663	11 446
Årets resultat			152 630	28 981	181 611
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>960 360</b>	<b>1 969 589</b>	<b>289 503</b>	<b>3 244 452</b>

## EGET KAPITAL

## MODERFÖRETAG

<i>Belopp i tusental kronor</i>	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>75 002</b>	<b>2 220 541</b>	<b>33 645</b>	<b>2 354 188</b>
Omf föregående års resultat			33 645	-33 645	0
Utdelning			-125 000		-125 000
Årets resultat				186 085	186 085
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>75 002</b>	<b>2 129 187</b>	<b>186 085</b>	<b>2 415 274</b>
Omf föregående års resultat			186 085	-186 085	0
Utdelning			-170 000		-170 000
Årets resultat				138 480	138 480
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>75 002</b>	<b>2 145 272</b>	<b>138 480</b>	<b>2 383 754</b>

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 145 272 375
Årets resultat	138 479 822
	(kr) <b>2 283 752 197</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägaren utdelas 680 kr per aktie	170 000 000
i ny räkning överföres	2 113 752 197
	(kr) <b>2 283 752 197</b>

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	2022	2021
<i>Rörelsens intäkter</i>	<b>1,2</b>		
Nettoomsättning	<b>3,7</b>	382 584	338 828
Övriga rörelseintäkter		7 419	6 827
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>390 003</b>	<b>345 655</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror/förnödenheter och handelsvaror		-28 817	-27 863
Övriga externa kostnader	<b>6,8</b>	-150 512	-143 622
Personalkostnader	<b>4,5</b>	-70 460	-89 063
Av- och nedskrivningar	<b>9</b>	-59 356	-56 397
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	<b>20</b>	-30 174	19 624
Realisationsresultat intresseföretag		97 018	47 431
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-242 301</b>	<b>-249 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>147 702</b>	<b>95 765</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från försäljning av dotterbolag		-2 544	29 117
Resultat från andelar i handelsbolag		-1 065	16 503
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	<b>10</b>	80 038	174 212
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<b>11</b>	5 085	2 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>12</b>	-22 944	-19 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>58 570</b>	<b>202 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206 272</b>	<b>297 860</b>
Skatt på årets resultat	<b>14</b>	-24 661	-43 539
<b>Årets resultat</b>		<b>181 611</b>	<b>254 321</b>
Hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		152 630	232 691
Minoritetsintresse		28 981	21 630

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1,2</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	15	89	235
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	16	1 175 722	1 262 563
Maskiner och inventarier	17	156 745	52 739
Pågående arbeten	18	40 091	14 621
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 372 558</b>	<b>1 329 923</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	20	483 715	762 003
Fordringar hos intresseföretag		15 200	15 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	1 256 649	1 206 338
Ågarintresse i övriga företag	22	566 364	155 475
Uppskjutna skattefordringar	28	1 353	556
Andra långfristiga fordringar	23	5 882	27 821
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 329 163</b>	<b>2 167 393</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 701 810</b>	<b>3 497 551</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 079	787
Färdiga varor och handelsvaror		601	542
<b>Summa varulager</b>		<b>1 680</b>	<b>1 329</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 588	4 672
Fordringar hos koncernföretag		2 844	1 883
Skattefordringar		23 568	13 474
Övriga fordringar		48 184	47 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	12 913	14 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 097</b>	<b>81 539</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	25	-	-
<b>Kassa och bank</b>		<b>458 608</b>	<b>565 823</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>553 385</b>	<b>648 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 255 195</b>	<b>4 146 242</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1,2</b>		
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Övrigt tillskjutet kapital		960 360	960 360
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 969 589	1 979 470
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets koncern</b>		<b>2 954 949</b>	<b>2 964 830</b>
Minoritetsintresse		289 503	270 847
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 244 452</b>	<b>3 235 677</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	<b>27</b>	1 602	1 677
Uppskjutna skatteskulder	<b>28</b>	78 152	66 056
Övriga avsättningar	<b>29</b>	-	215
<b>Summa avsättningar</b>		<b>79 754</b>	<b>67 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>30</b>	50 445	664 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 445</b>	<b>664 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>30</b>	713 555	11 596
Förskott från kunder		7 720	12 375
Leverantörsskulder		34 335	29 951
Skulder hos koncernföretag		10 345	-
Aktuella skatteskulder		52 406	50 801
Övriga kortfristiga skulder		13 084	23 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>32</b>	49 099	49 317
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>880 544</b>	<b>177 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 255 195</b>	<b>4 146 242</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	Not	2022	2021
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		147 702	95 765
Justering för avskrivningar		59 356	56 397
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		-64 382	-52 109
		<b>142 676</b>	<b>100 053</b>
Erhållen ränta		5 652	2 094
Erhållna utdelningar		15 971	23 202
Erlagd ränta		-22 751	-19 982
Betald inkomstskatt		-22 000	-31 313
		<b>119 548</b>	<b>74 054</b>
Ökning/minskning varulager		-223	-553
Ökning/minskning kundfordringar		-1 833	-5 390
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-159	18 352
Ökning/minskning leverantörskulder		13 321	12 273
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-16 171	20 954
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>114 483</b>	<b>119 690</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-88 331	-42 816
Sålda dotterbolag		-2 544	74 559
Investeringar i intresseföretag		-139	-220
Uttag ur intresseföretag		-	3 500
Sålda intresseföretag		-	76 572
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-55 396	289 953
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		21 981	946
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-124 429</b>	<b>402 494</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		92 898	60 000
Amortering av skuld		-8 491	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-1 669	-83 360
Transaktioner med minoritetsintressen		-14 282	-30 238
Utbetald utdelning		-170 000	-125 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-101 544</b>	<b>-178 598</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-111 490</b>	<b>343 586</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>565 823</b>	<b>221 521</b>
<b>Kursdifferenser och andra värdeförändringar i likvida medel</b>		<b>4 275</b>	<b>716</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>458 608</b>	<b>565 823</b>

## MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2022	2021
	<b>1,2</b>		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	<b>3,7</b>	8 909	10 206
Övriga rörelseintäkter		3 074	9
<b>Summa intäkter</b>		<b>11 983</b>	<b>10 215</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	<b>6,8</b>	-8 375	-7 615
Personalkostnader	<b>4,5</b>	-12 915	-14 520
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<b>9</b>	-80	-80
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-21 370</b>	<b>-22 215</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 387</b>	<b>-12 000</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Utdelningar från andelar i koncernföretag		90 000	78 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	<b>10</b>	79 861	174 038
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<b>11</b>	1 866	1 924
Räntekostnader och liknande poster	<b>12</b>	-101	-19
<i>Summa finansiella poster</i>		<b>171 626</b>	<b>253 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 239</b>	<b>241 943</b>
Bokslutsdispositioner	<b>13</b>	-11 600	-25 158
Skatt på årets resultat	<b>14</b>	-12 159	-30 700
<b>Årets resultat</b>		<b>138 480</b>	<b>186 085</b>



## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1,2</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	17	187	268
		<u>187</u>	<u>268</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	19	833 724	833 724
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	1 256 649	1 206 338
Ägarintresse i övriga företag	22	223 969	154 398
Andra långfristiga fordringar	23	5 727	27 688
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 320 069</u>	<u>2 222 148</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 320 256</u>	<u>2 222 416</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		688	676
Fordringar hos koncernföretag		78 786	46 896
Övriga kortfristiga fordringar		32 408	39 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	1 031	2 328
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>112 913</u>	<u>89 367</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	25	-	-
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>223 564</u>	<u>364 802</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>336 477</u>	<u>454 169</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 656 733</b>	<b>2 676 585</b>

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1,2</b>		
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital (250 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		25 000	25 000
Reservfond		75 002	75 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 002</b>	<b>100 002</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 259 912	1 243 827
Aktieägartillskott		885 360	885 360
Årets resultat		138 480	186 085
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 283 752</b>	<b>2 315 272</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 383 754</b>	<b>2 415 274</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	<b>26</b>	225 633	214 356
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>225 633</b>	<b>214 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60	159
Skulder till koncernföretag		10 734	431
Skatteskulder		32 407	39 881
Övriga kortfristiga skulder		1 374	864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>32</b>	2 771	5 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 346</b>	<b>46 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 656 733</b>	<b>2 676 585</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 överförs 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 anskaffningsvärdemetoden.

##### 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 konferensintäktsredovisas 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 leasegivare

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 leasegivaren 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 fastighetsförvärv 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, utangeras 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.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Posten består huvudsakligen av aktier och andelar samt innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven 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.

#### *Värdepappersportföljer*

Företaget har definierat en värdepappersportfölj. Aktieportföljen/ränteportföljen ingår i posten andra långfristiga värdepappersinnehav. För de instrument som ingår i dessa tillämpas värderingsprincipen på portföljen som helhet. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip (aktieportföljen/ränteportföljen) samt prövning av nedskrivningsbehov (aktieportföljen/ränteportföljen) avräknas realiserade förluster mot realiserade vinster inom respektive portfölj.

#### *Ägarintresse i övriga företag*

Som ägarintresse redovisas innehav av andelar i ett annat företag som är avsett att främja verksamheten i företaget genom att skapa en varaktig förbindelse med det andra företaget. Innehaven 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.

#### *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 prövas individuellt för finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar i företaget 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 (FIFU). 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.

#### *Avsättningar*

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 upprättas 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 rörelsegränar	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
<i>Verksamhetens intäkter fördelade på rörelsegränar</i>				
Fastigheter	216 800	177 193	-	-
Hotell- och konferensverksamhet	146 250	148 457	-	-
Tryckeri- och ekonomiservice	24 027	20 293	-	-
Övrig verksamhet	11 982	12 635	8 909	10 206
Koncernelimineringar	-16 475	-19 750	-	-
<b>Summa</b>	<b>382 584</b>	<b>338 828</b>	<b>8 909</b>	<b>10 206</b>
<i>Verksamhetens resultat fördelat på rörelsegränar</i>				
Fastigheter	150 363	113 602	-	-
Hotell- och konferensverksamhet	9 260	2 109	-	-
Tryckeri- och ekonomiservice	4 469	-802	-	-
Övrig verksamhet	-9 716	-12 315	-9 387	-12 000
Koncernelimineringar	-6 674	-6 829	-	-
<b>Summa</b>	<b>147 702</b>	<b>95 765</b>	<b>-9 387</b>	<b>-12 000</b>

### Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn. (varav pension)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostn. (varav pension)
Moderföretag	8 545	4 370 (909)	8 587	5 933 (2 912)
Dotterföretag	41 237	16 308 (3 332)	52 782	21 761 (4 204)
Löner och andra ersättningar fördelade på befattningshavare och land	<b>Styrelse och VD (varav styrelse- arvode)</b>	<b>Övriga anställda</b>	<b>Styrelse och VD (varav styrelse- arvode)</b>	<b>Övriga anställda</b>
Sverige	3 647 (157)	12 156	3 891 (190)	30 614
Italien	3 466 (335)	30 513	3 287 (359)	23 577

## NOTER

### Not 5 Medelantalet anställda

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav kvinnor	Antal anställda	Varav kvinnor
Moderföretaget	9	44%	12	42%
Dotterföretaget				
Sverige	14	64%	62	53%
Italien	104	58%	81	53%
<b>Totalt i dotterföretag</b>	<b>118</b>	<b>58%</b>	<b>143</b>	<b>53%</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>127</b>	<b>57%</b>	<b>155</b>	<b>52%</b>

	Koncern 2022		Moderbolag 2022	
	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor
<b>Könsfördelning ledande befattningshavare</b>				
Styrelseledamöter	15	8	6	2
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	7	2	4	2

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

	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
	<b>Not 6 Ersättning till revisorerna</b>			
<i>PwC</i>				
Revisionsarvode	1 388	1 433	605	318
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	297	233	6	25
Övriga tjänster	-	-	-	-
Övriga revisorer	266	254	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 951</b>	<b>1 920</b>	<b>611</b>	<b>343</b>

	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
	<b>Not 7 Operationella leasingavtal</b>			
<i>Leasegivare - hyresavtal</i>				
<i>Framtida minimi- och fasta hyresintäkter på icke uppsägningsbara avtal fördelade på förfallotidpunkt</i>				
Inom 1 år	203 772	176 851	529	520
Mellan 1 och 5 år	378 540	376 447	-	-
Senare än 5 år	97 233	79 295	-	-
<b>Summa</b>	<b>679 545</b>	<b>632 593</b>	<b>529</b>	<b>520</b>

### Not 8 Operationella leasingavtal

#### *Leasetagare - hyresavtal*

Under året betalda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal uppgår i koncernen till 4 075 tkr (5 127 tkr) och i moderbolaget till 1 867 tkr (1 906 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) fördelar sig enligt följande:

## NOTER

### forts. Not 8 Operationella leasingavtal

	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Förfaller till betalning inom 1 år	3 767	4 107	2 033	1 877
Förfaller till betalning mellan 1-5 år	6 893	3 494	4 673	623
Förfaller till betalning senare än 5 år	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>10 660</b>	<b>7 601</b>	<b>6 706</b>	<b>2 500</b>

Not 9 Avskrivningar enligt plan	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Immateriella tillgångar	-159	-354	-	-
Byggnader	-43 732	-38 469	-	-
Maskiner och inventarier	-15 465	-17 574	-80	-80
<b>Summa</b>	<b>-59 356</b>	<b>-56 397</b>	<b>-80</b>	<b>-80</b>

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Utdelningar	15 971	23 202	15 794	23 028
Realisationsresultat vid försäljningar	64 067	151 010	64 067	151 010
Nedskrivningar	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>80 038</b>	<b>174 212</b>	<b>79 861</b>	<b>174 038</b>

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Ränteintäkter	4 656	1 365	1 437	1 050
Övriga finansiella intäkter	-	400	-	400
Orealiserad valutakursförändring	429	474	429	474
<b>Summa</b>	<b>5 085</b>	<b>2 239</b>	<b>1 866</b>	<b>1 924</b>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Räntekostnader	-22 145	-19 102	-101	-19
Övriga finansiella kostnader	-799	-874	-	-
<b>Summa</b>	<b>-22 944</b>	<b>-19 976</b>	<b>-101</b>	<b>-19</b>

Not 13 Bokslutsdispositioner	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Förändring av periodiseringsfond	-	-	-11 276	-24 839
Lämnade koncernbidrag	-	-	-324	-319
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-11 600</b>	<b>-25 158</b>



## NOTER

	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
<b>Not 14 Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt	-13 372	-47 855	-12 159	-30 700
Uppskjuten skatt	-11 289	4 316	-	-
<b>Summa</b>	<b>-24 661</b>	<b>-43 539</b>	<b>-12 159</b>	<b>-30 700</b>
Redovisat resultat före skatt	206 272	297 860	150 639	216 785
Skatt enligt gällande skattesats	-42 492	-61 359	-31 032	-44 658
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	14 206	12 435	20 625	16 068
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-372	-3 365	-31	-13
Skatteeffekt hänförlig till tidigare år	-728	3 165	-	-234
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-460	-259	-325	-195
Övrigt	5 256	3 783	-1 396	-1 668
Effekt av utländska skattesatser	-71	-	-	-
Skatteeffekt av förändring i skattesats	-	2 061	-	-
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-24 661</b>	<b>-43 539</b>	<b>-12 159</b>	<b>-30 700</b>
<b>Not 15 Immateriella anläggningstillgångar</b>				
	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	788	2 123	-	-
Avyttring/utrangering	-	-1 350	-	-
Omklassificering	11	-	-	-
Omräkningsdifferenser	69	15	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>868</b>	<b>788</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-553	-1 134	-	-
Årets avskrivningar	-159	-354	-	-
Avyttring/utrangering	-	944	-	-
Omklassificering	-11	-	-	-
Omräkningsdifferenser	-56	-9	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-779</b>	<b>-553</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>89</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Not 16 Byggnader och mark</b>				
	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 805 557	1 811 221	-	-
Årets investering	51 745	29 638	-	-
Avyttring/utrangering	-	-74 927	-	-
Omklassificering	-135 376	35 522	-	-
Omräkningsdifferenser	20 778	4 103	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 742 704</b>	<b>1 805 557</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-542 994	-513 420	-	-
Årets avskrivning	-43 732	-38 469	-	-
Årets avyttring	-	13 512	-	-
Omklassificering	31 066	-2 378	-	-
Omräkningsdifferenser	-11 322	-2 239	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-566 982</b>	<b>-542 994</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 175 722</b>	<b>1 262 563</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
<i>varav bokfört värde fastigheter Sverige</i>	<b>1 053 455</b>	<b>1 161 531</b>	-	-
<i>varav byggnader</i>	<b>709 452</b>	<b>817 528</b>	-	-
<i>varav mark</i>	<b>344 003</b>	<b>344 003</b>	-	-

## NOTER

### forts. Not 16 Byggnader och mark

#### Fastigheternas verkliga värde

Fastigheternas bedömda marknadsvärde i koncernen uppgår till 5 166 mkr (5 085) 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.

	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
<b>Not 17 Maskiner och inventarier</b>				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	220 905	250 064	402	-
Årets investering	11 401	2 038	-	402
Avyttring/utrangering	-32	-39 713	-	-
Omklassificering	135 376	4 828	-	-
Omräkningsdifferenser	17 774	3 688	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>385 424</b>	<b>220 905</b>	<b>402</b>	<b>402</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-168 166	-175 643	-134	-54
Årets avskrivning	-15 465	-17 574	-80	-80
Avyttring/utrangering	12	25 436	-	-
Omklassificering	-31 066	2 378	-	-
Omräkningsdifferenser	-13 994	-2 763	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 679</b>	<b>-168 166</b>	<b>-214</b>	<b>-134</b>
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>156 745</b>	<b>52 739</b>	<b>187</b>	<b>268</b>
<b>Not 18 Pågående arbeten</b>	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Ingående anskaffningsvärde	14 621	45 307	-	-
Under året nedlagda kostnader	25 185	11 140	-	-
Avyttring/utrangering	-	-1 508	-	-
Under året genomförda omfördelningar	-	-40 350	-	-
Omräkningsdifferenser	285	32	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 091</b>	<b>14 621</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Not 19 Andelar i koncernföretag</b>	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	833 724	833 724
Förvärv	-	-	-	-
Fusion av dotterbolag	-	-	-	-
Avyttring/utrangering	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>833 724</b>	<b>833 724</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>833 724</b>	<b>833 724</b>

## NOTER

### forts. not 19 Andelar i koncernföretag

	Kapital/röst- rättsandel	Antal aktier/ andelar	Bokfört värde	Årets resultat	Eget kapital
<b>Dotterföretag</b>					
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	3	68
Bantorget Grafiska AB org.nr. 556987-6740 med säte i Stockholm	100%	50 000	612	1 095	2 406
Bantorget Redovisning AB org.nr. 556638-0464 med säte i Stockholm	100%	5 000	500	1 775	4 747
Bantorget Egendom AB org.nr. 556953-0040 med säte i Stockholm	100%	50 000	832 512	63 884	968 165
<b>Summa</b>			<b>833 724</b>		
<b>Koncernföretag</b>					
Klockans Garage AB org.nr 556640-8620 med säte i Stockholm		51%	510	219	1 034
Lagern 11 AB org.nr 556761-8037 med säte i Stockholm		51%	510	31 515	162 961
Fastighetsbolaget Neårgniv AB org.nr 559131-0825 med säte i Stockholm		75%	37 500	-15	4 804
Strykjärmet i Norrköping HB org.nr. 916694-5544 med säte i Stockholm		100%	100	-609	-8 909
Bantorget Näs AB org.nr 559172-2896 med säte i Stockholm		100%	50 000	-1	48
Riva del Sole S.p.A VAT.nr. 00067520536		68%	136 000	6 358	144 301
Handelsbolaget Klockan org.nr 916501-8079 med säte i Stockholm		51%	51	27 635	101 138
Spaden Fastighets AB org.nr. 556225-1230 med säte i Stockholm		75%	974	6 834	95 190
Bantorget Utveckling AB org.nr. 556716-7167 med säte i Stockholm		100%	1 000	-993	46 273

## NOTER

### forts. not 19 Andelar i koncernföretag

KungsLagern Holding AB  
org.nr. 556875-2694  
med säte i Stockholm

51% 510 000 77 330 644 700

Not 20 Andelar i intresseföretag	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Ingående bokfört värde	762 003	785 615	-	-
Förvärv	139	220	-	-
Resultat från intresseföretag	-30 174	19 624	-	-
Transaktion minoritet	-	-10 814	-	-
Utdelningar	-	-3 500	-	-
Avyttring	-	-29 142	-	-
Omklassificering	-248 253	-	-	-
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>483 715</b>	<b>762 003</b>	-	-

### Koncernen

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

Koncernen	Röstandel	Antal andelar/ aktier	Bokfört värde 2022	2021
Folkets Hus i Stockholm Intressenter AB	47,2%	100 000	160 189	209 967
Byggkultur Sverige AB	40,0%	1 920	19 149	19 078
Näsängen Utveckling AB	33,3%	50	11	75
Västerkulla Hotell Holding AB	49,5%	24 750	304 366	285 253
Bantorget Hyresbostäder AB *	23,4%	25 000	-	247 630
<b>Andelar i intresseföretag</b>			<b>483 715</b>	<b>762 003</b>

\* Har under året omklassificerat innehavet i Bantorget Hyresbostäder AB till ägarintresse i övriga företag, eftersom innehavet i år är 19,66 (23,49) %, som följd av att koncernen inte deltog i en nyemission.

Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Ingående anskaffningsvärde	1 206 338	1 396 298	1 206 338	1 396 298
Inköp	848 426	382 831	848 426	382 831
Försäljningar	-798 115	-572 791	-798 115	-572 791
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 256 649</b>	<b>1 206 338</b>	<b>1 256 649</b>	<b>1 206 338</b>
Marknadsvärde	1 447 307	1 608 704	1 447 307	1 608 704

## NOTER

Not 22 Ägarintresse i övriga företag	Koncern	Koncern	Moder-	Moder-
	2022	2021	bolag	bolag
			2022	2021
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Ingående anskaffningsvärden	193 734	137 899	192 657	136 438
Förvärv	69 571	56 219	69 571	56 219
Avyttringar	-20	-	-	-
Omklassificeringar	341 337	-384	-	-
Omräkningsdifferens	1	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>604 623</b>	<b>193 734</b>	<b>262 228</b>	<b>192 657</b>
Ingående nedskrivningar	-38 259	-38 259	-38 259	-38 259
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Avyttringar	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-38 259</b>	<b>-38 259</b>	<b>-38 259</b>	<b>-38 259</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>566 364</b>	<b>155 475</b>	<b>223 969</b>	<b>154 398</b>
			<b>Bokfört värde</b>	
	<b>Antal</b>	<b>Kvotvärde</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Moderföretagets innehav</b>				
Aftonbladet Hierta AB	7 200	7 200	69 741	69 741
Placeringar i private equity-fonder			154 228	84 657
			<b>223 969</b>	<b>154 398</b>
<b>Dotterföretagens innehav</b>	<b>Antal</b>	<b>Kvotvärde</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bantorget Hyresbostäder AB	25 000	2 500	341 337	-
Riksbyggen ek förening	2 115	1 057	1 057	1 057
Övrigt			1	20
			<b>342 395</b>	<b>1 077</b>
<b>Utgående bokfört värde koncernen</b>			<b>566 364</b>	<b>155 475</b>
Innehavet består huvudsakligen av aktier, andelar och private equity fonder. Innehaven innehas på lång sikt.				
Not 23 Andra långfristiga fordringar	Koncern	Koncern	Moder-	Moder-
	2022	2021	bolag	bolag
			2022	2021
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Ingående anskaffningsvärden	27 821	28 128	27 688	28 108
Tillkommande fordringar	10	252	-	252
Återbetalningar	-21 961	-672	-21 961	-672
Omklassificeringar	-	110	-	-
Omräkningsdifferens	12	3	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 882</b>	<b>27 821</b>	<b>5 727</b>	<b>27 688</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>5 882</b>	<b>27 821</b>	<b>5 727</b>	<b>27 688</b>
Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncern	Koncern	Moder-	Moder-
	2022	2021	bolag	bolag
			2022	2021
Förutbetalda hyror	563	138	514	-
Upplupna ränteintäkter	-	996	-	996
Upplupna intäkter	2 379	390	246	-
Övriga poster	9 971	12 796	271	1 332
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>12 913</b>	<b>14 320</b>	<b>1 031</b>	<b>2 328</b>

## NOTER

### Not 25 Kortfristiga placeringar

Hela balansposten kortfristiga placeringar har omklassificerats till andra långfristiga värdepappersinnehav, eftersom syftet är långsiktigt. Resultateffekten som tidigare redovisades som övriga ränteintäkter och likande resultatposter reovisas nu som resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Not 26 Periodiseringsfonder			Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016			-	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	44 999
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022			19 675	-
			<b>225 633</b>	<b>214 356</b>

Not 27 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
<u>Pensionsåtaganden som inte täcks genom realstiftelse</u>				
Belopp vid årets ingång	1 677	1 967	-	-
Nya avsättningar	1 350	244	-	-
lanspråktaget belopp	-1 563	-568	-	-
Omräkningsdifferens	138	34	-	-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 602</b>	<b>1 677</b>	-	-

Not 28 Uppskjuten skatt	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
<u>Uppskjutna skattefordringar</u>				
Fastigheter, nedskrivningar	1 353	556	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 353</b>	<b>556</b>	-	-

<u>Uppskjutna skatteskulder</u>				
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	22 720	10 004	-	-
Obeskattade reserver	55 432	56 052	-	-
<b>Summa</b>	<b>78 152</b>	<b>66 056</b>	-	-

Not 29 Övriga avsättningar	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Belopp vid årets ingång	215	412	-	-
lanspråktaget belopp	-	-203	-	-
Aterfört	-224	-	-	-
Omräkningsdifferens	9	6	-	-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>215</b>	-	-

Not 30 Skulder till kreditinstitut	Koncern 2022	Koncern 2021	Moder- bolag 2022	Moder- bolag 2021
Förfaller inom 1 år	713 555	11 596	-	-
Förfaller mellan 1 och 5 år	50 445	664 875	-	-
Förfaller senare än 5 år	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>764 000</b>	<b>676 471</b>	-	-

Koncernen har ränteswapp till ett totalt verkligt värde per bokslutsdagen om 22 142 tkr (-44 844 tkr). Nominellt belopp uppgår till totalt 455 000 tkr (466 667 tkr). Den genomsnittliga löptiden är 7 (10) år.

## NOTER

### Not 31 Checkräkningskredit

Beviljat belopp för checkräkningskredit uppgår till 0 (0) tkr varav nyttjat belopp 0 (0) tkr.

<b>Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Upplupna personalkostnader	2 774	3 914	792	1 692
Upplupna räntekostnader	2 943	2 750	-	-
Förutbetalda hyresintäkter	33 932	31 301	-	-
Övriga upplupna kostnader	9 450	11 352	1 979	3 928
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>49 099</b>	<b>49 317</b>	<b>2 771</b>	<b>5 620</b>

<b>Not 33 Ställda säkerheter</b>	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Ställda säkerheter för egna skulder avseende skuld till kreditinstitut, fastighetsinteckningar	805 470	761 576	-	-
<b>Summa</b>	<b>805 470</b>	<b>761 576</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Not 34 Eventualförpliktelser</b>	<b>Koncern 2022</b>	<b>Koncern 2021</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Skulder i delägda handelsbolag	57 587	49 161	-	-
Borgensförbindelser	15 400	15 400	388 013	367 613
<b>Summa</b>	<b>72 987</b>	<b>64 561</b>	<b>388 013</b>	<b>367 613</b>

<b>Not 35 Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>Moder- bolag 2022</b>	<b>Moder- bolag 2021</b>
Inköp från koncernföretag i förhållande till verksamhetens kostnader	18,3%	19,3%
Försäljning till koncernföretag i förhållande till verksamhetens intäkter	84,9%	99,3%

### Not 36 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har i januari 2023 tecknat generell borgen för intresseföretaget Fastighetsaktiebolaget Folkets hus i Stockholm.

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

## UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra digitala signaturer

Annika Nilsson  
Ordförande

Marcus Berggren  
Verkställande direktör

Lars Hildingsson

Niklas Rengen

Mikael Victor

Elisabeth Brandt Ygeman

Johan Lindholm

Hans Wallvik

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor



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

This documents contains 24 pages before this page

Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 24 sider før denne side

Detta dokument innehåller 24 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 25 pages before this page

Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

Detta dokument innehåller 25 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