

Årsredovisning för  
**Bantorget Egendom AB**  
556953-0040

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Egendom AB, 556953-0040, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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.

Bantorget Egendom har erhållit likviditetsgaranti från moderföretaget Bantorget Förvaltning AB.

#### 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 verksam inom området markutveckling i syfte att erhålla detaljplaner för bostadsändamål.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningen av bolagets fastighetsverksamhet har under verksamhetsåret lagts ut på entreprenad till Banfast Förvaltning AB.

I den markutveckling som pågår i ett intresseföretag i Österåker har Mark- och miljödomstolen efter överklagan från Naturskyddsföreningen under året upphävt den detaljplan som antogs av Österåkers kommun 2022. Domen har överklagats och prövningstillstånd har beviljats av Mark- och miljööverdomstolen i mars 2024.

#### Förväntad framtida utveckling

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Flerårsjämförelse (Tkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 826	2 189	1 593	2 546
Resultat efter finansiella poster	55 427	58 009	93 500	31 302
Balansomslutning	1 076 484	1 079 646	1 135 190	1 089 743
Soliditet %	89	91	89	90

Definitioner: se not 14

### Eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Vid årets början	50	968 165	968 215
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning		-75 000	-75 000
Årets resultat		58 807	58 807
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>951 972</b>	<b>952 022</b>

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	893 165 266
Årets resultat	58 807 026
<b>Summa</b>	<b>951 972 292</b>
till aktieägaren utdelas	60 000 000
i ny räkning överförs	891 972 292
<b>Summa</b>	<b>951 972 292</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 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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 826	2 189
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 671	-7 663
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-4 845</u>	<u>-5 474</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	43 840	59 881
Resultat från andelar i handelsbolag	4	-803	-609
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	12 375	-
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	6	3 971	4 036
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		889	175
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>60 272</u>	<u>63 483</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>55 427</u>	<u>58 009</u>
Bokslutsdispositioner	7	2 267	5 875
Skatt på årets resultat	8	1 113	-
<b>Årets resultat</b>		<u><b>58 807</b></u>	<u><b>63 884</b></u>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	388 247	388 247
Andelar i intresseföretag	10	407 929	407 929
Ägarintressen i övriga företag	11	251 070	251 070
Fordringar hos koncernföretag	12	15 500	15 500
		<u>1 062 746</u>	<u>1 062 746</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 062 746</u>	<u>1 062 746</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 300	-
Aktuell skattefordran		4 554	4 554
Övriga fordringar		519	2 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110	56
<b>Kassa och bank</b>		<u>7 255</u>	<u>9 718</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>13 738</u>	<u>16 900</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 076 484</u>	<u>1 079 646</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		893 165	904 281
Årets resultat		58 807	63 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>951 972</u>	<u>968 165</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>952 022</u>	<u>968 215</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		7 178	10 676
		<u>7 178</u>	<u>10 676</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 066	-
		<u>1 066</u>	<u>-</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	11 210	10 407
		<u>11 210</u>	<u>10 407</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		50	311
Skulder till koncernföretag		104 731	89 810
Övriga kortfristiga skulder		59	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168	168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>105 008</u>	<u>90 348</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>1 076 484</u>	<u>1 079 646</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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **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 koncernföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

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

#### **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.

#### **Andelar i övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

Som ägarintresse redovisas innehav av andelar i ett annat företag som är avsett att främja verksamheten 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.

#### **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 företag 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.

### Finansiella instrument

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

### 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	43 840	62 314
Resultat vid avyttring av andelar	-	-2 433
<b>Summa</b>	<b>43 840</b>	<b>59 881</b>

## Not 4 Resultat från andelar i Handelsbolag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultatandel	-803	-609
<b>Summa</b>	<b>-803</b>	<b>-609</b>

## Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	12 375	-
<b>Summa</b>	<b>12 375</b>	<b>-</b>



## Not 6 Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	3 971	4 036
<b>Summa</b>	<b>3 971</b>	<b>4 036</b>

## Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	3 498	7 036
Ehållet koncernbidrag	-	-
Lämnat koncernbidrag	-1 231	-1 161
<b>Summa</b>	<b>2 267</b>	<b>5 875</b>

## Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	-1 066	-
Förändring skatt tidigare år	2 179	-
	<b>1 113</b>	<b>-</b>

## Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	377 840	378 449
Förändring andel i handelsbolag	-803	-609
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>377 037</b>	<b>377 840</b>
Redovisas som andelar i koncernföretag	388 247	388 247
Redovisas som långfristig skuld (handelsbolag, negativ andel)	-11 210	-10 407

Koncernföretag	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bantorget Utveckling AB	556716-7167	Stockholm	27 808	-8 465
Strykjärmet i Norrköping HB	916694-5544	Norrköping	-9 712	-803
Spaden Fastighets AB	556225-1230	Stockholm	100 053	9 862
Kungslagern Holding AB	556875-2694	Stockholm	639 368	53 669
Riva del Sole SpA	VAT.nr 00067520536		156 010	12 681
			<b>913 527</b>	<b>66 944</b>

Koncernföretag	Ägarandel	Antal aktier	Bokfört värde
Bantorget Utveckling AB	100%	1 000	43 527
Strykjärmet i Norrköping HB	75%	75	-11 210
Spaden Fastighets AB	75%	974	33 116
Kungslagern Holding AB	51%	51	308 377
Riva del Sole SpA	68%	1	3 226
			<b>377 036</b>

## Not 10 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	407 929	657 942
-Omklassificeringar	-	-250 013
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>407 929</b>	<b>407 929</b>

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

## Not 11 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	251 070	1 057
-Omklassificeringar	-	250 013
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>251 070</b>	<b>251 070</b>

### Specifikation av ägarintresse i övriga företag

<i>Företag</i>	<i>Ägarandel</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Bokfört värde</i>
Riksbyggen	0,12%	2 115	1 057
Bantorget Hyresbostäder AB	19,66%	25 000	250 013
			<b>251 070</b>

## Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 500	15 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 500</b>	<b>15 500</b>

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder avseende skuld till kreditinstitut, fastighetsinteckningar	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder i delägda handelsbolag	37 483	36 260
Kapitalinvesteringsåtaganden	-	-
<b>37 483</b>	<b>36 260</b>	

## **Not 14 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.

Elisabeth Brandt Ygeman  
Styrelseordförande

Marcus Berggren  
Verkställande direktör

Sophie Pelli

Lars Hildingsson

Lars Randerz

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 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

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

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 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