

Årsredovisning

för

Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB

559045-9847

Räkenskapsåret

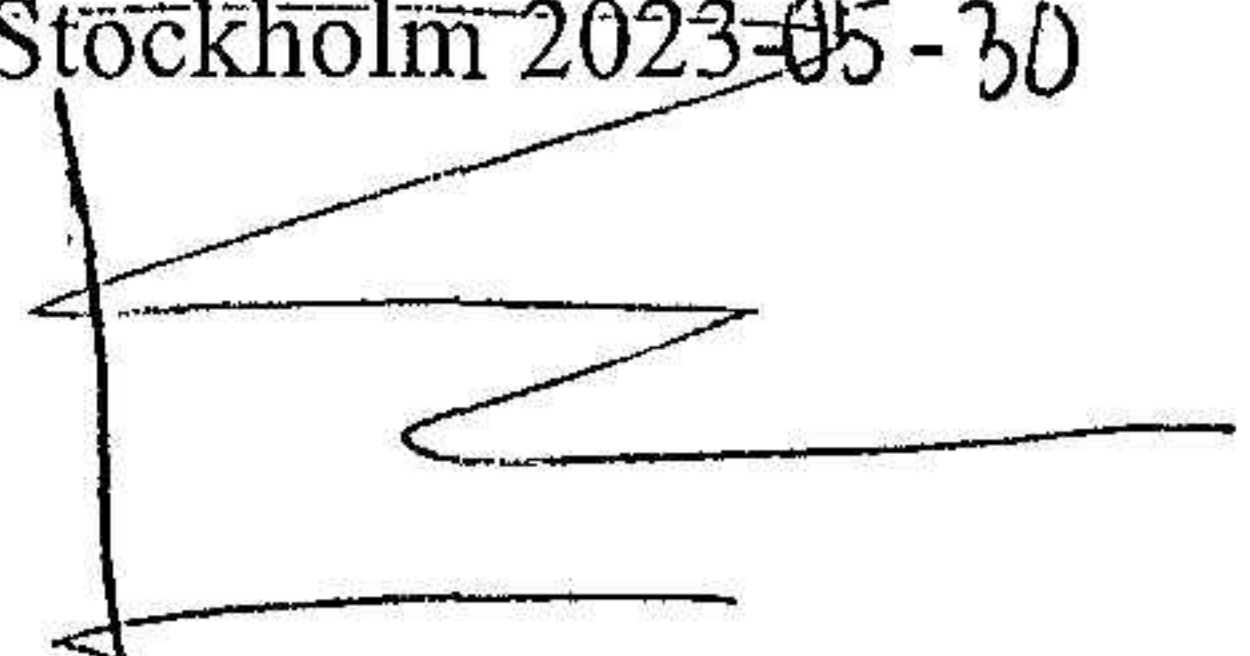
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-05-30



Erik Spernaes

Årsredovisning

för

Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB

559045-9847

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Pilsnäckan 2 i Malmö.

Bolaget ägs till 100 % av Bantorget Hyresbostäder AB, org nr 559085-6737. Bantorget Hyresbostäder AB upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat. Företaget har främst drabbats av ökade kostnader till följd av höjda elpriser och höjda räntor på lån.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bantorget Hyresbostäder L Holding AB, org nr 559370-8836 förvärvade den 1 januari 2023 samtliga aktier i bolaget från Bantorget Hyresbostäder AB, org nr 559085-6737 i samband med en omstrukturering i koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 557	10 190	10 209	9 810	9 693
Resultat efter finansiella poster	1 505	2 078	2 750	4 191	4 137
Balansomslutning	146 028	149 325	153 556	161 351	165 489
Soliditet (%)	1,5	1,7	4,2	3,1	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 013	1 465	2 528
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 500		-1 500
Balanseras i ny räkning		1 465	-1 465	0
Årets resultat			1 172	1 172
Belopp vid årets utgång	50	978	1 172	2 200

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	977 913
årets vinst	1 171 793
	2 149 706
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 149 706
	2 149 706

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		10 557	10 190
Övriga rörelseintäkter		3	4
		10 560	10 194
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 733	-2 724
Övriga externa kostnader		-424	-368
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 563	-3 558
		-6 720	-6 650
Rörelseresultat		3 840	3 544
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 359	-1 467
		-2 335	-1 466
Resultat efter finansiella poster		1 505	2 078
Bokslutsdispositioner	3	0	-233
Resultat före skatt		1 505	1 845
Skatt på årets resultat	4	-333	-380
Årets resultat		1 172	1 465

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

144 396

147 956

Inventarier, verktyg och installationer

6

93

23

144 489

147 979

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

46

0

46

0

Summa anläggningstillgångar

144 535

147 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

168

21

Övriga fordringar

1

208

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

259

120

428

349

Kassa och bank

1 065

997

Summa omsättningstillgångar

1 493

1 346

SUMMA TILLGÅNGAR

146 028

149 325

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

978

1 013

Årets resultat

1 172

1 465

2 150

2 478

Summa eget kapital

2 200

2 528

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 326

946

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

140 800

144 400

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

326

159

Skulder till koncernföretag

0

233

Övriga skulder

442

266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

934

793

Summa kortfristiga skulder

1 702

1 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

146 028

149 325



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

<i>Komponent</i>	<i>År</i>
Stomme	150
Fasad	50
Stammar	50
Tak	40
Fönster	40
Installationer (el, ventilation etc)	30
Hiss	20
Kök, bad och tvätt	20
Inre ytskikt	15
Markanläggningar	20
Inventarier	10

Nedskrivning

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 359 -2 359	-1 467 -1 467

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	0 0	-233 -233

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-333	-380
Totalt redovisad skatt	-333	-380

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 632	162 092
Inköp	0	540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 632	162 632
Ingående avskrivningar	-14 676	-11 121
Årets avskrivningar	-3 560	-3 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 236	-14 676
Utgående redovisat värde	144 396	147 956

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28	28
Inköp	73	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101	28
Ingående avskrivningar	-5	-2
Årets avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8	-5
Utgående redovisat värde	93	23

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	46	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46	0
Utgående redovisat värde	46	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	140 800	144 400
	140 800	144 400

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 958	101 958
	101 958	101 958

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bantorget Hyresbostäder AB med organisationsnummer 559085-6737 med säte i Stockholm.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bantorget Hyresbostäder L Holding AB, org nr 559370-8836 förvärvade den 1 januari 2023 samtliga aktier i bolaget från Bantorget Hyresbostäder AB, org nr 559085-6737 i samband med en omstrukturering i koncernen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Johan Hessius
Ordförande

Lars Hildingsson

Anders Ivarsson

Louise Olsson

Lars Randerz

Erik Spernaes
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489981074

Dokument

Årsredovisning Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB

2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-03-30 09:16:25 CEST (+0200) av Jenny Thorild (JT)

Färdigställt 2023-04-11 16:42:34 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Thorild (JT)

Riksbyggen

jenny.thorild@riksbyggen.se

Signerande parter

Johan Hessius (JH)

Identifierad med svenskt BankID som "Johan Erik Ivar Hessius"

Johan.Hessius@cirio.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Erik Ivar Hessius"

Signerade 2023-03-30 13:13:05 CEST (+0200)

Anders Ivarsson (AI)

Identifierad med svenskt BankID som "Anders Ivarsson"

anders.ivarsson@forvalt.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Ivarsson"

Signerade 2023-03-30 10:13:15 CEST (+0200)

Lars Hildingsson (LH)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS HILDINGSSON"

Lars.Hildingsson@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS HILDINGSSON"

Signerade 2023-04-02 11:14:15 CEST (+0200)

Louise Olsson (LO)

Identifierad med svenskt BankID som "Marie Louise Desirée Olsson"

louise.olsson@sef.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie Louise Desirée Olsson"

Signerade 2023-03-30 09:19:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489981074

202306021958

Lars Randerz (LR)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS RANDERZ"
lars.randerz@kommunal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS RANDERZ"
Signerade 2023-03-30 10:10:15 CEST (+0200)

Erik Spernaes (ES)

Identifierad med svenskt BankID som "ERIK SPERNAES"
Erik.Spernaes@bantorgethyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SPERNAES"
Signerade 2023-04-04 15:29:42 CEST (+0200)

Christine Wikström (CW)

Identifierad med svenskt BankID som "Christine
Wikström"
christine.wikstrom@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christine Wikström"
Signerade 2023-04-11 16:42:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB, org.nr 559045-9847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB.

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 Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB för år 2022 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 Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

2023-04-11 14:42:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023060219887