

Årsredovisning

för

Bantorget Hyresbostäder Embla AB

556909-5705

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bantorget Hyresbostäder Embla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-03


Erik Spernaes

Årsredovisning
för
Bantorget Hyresbostäder Embla AB
556909-5705

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Hyresbostäder Embla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 är tomträttsinnehavare av fastigheten Embla 2 i Malmö.

Bolaget ägs till 100 % av Bantorget Hyresbostäder H Holding AB, org nr 559368-3369 som i sin tur 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

Bantorget Hyresbostäder H Holding AB, org nr 559368-3369 förvärvade den 1 januari 2023 samtliga aktier i bolaget från Bantorget Hyresbostäder AB, org nr 559085-6737 i samband med en omstrukturering i koncernen.

Bolaget har under året erhållit ett offentligt bidrag i form av ett elstöd om 126 tkr.

Till följd av stigande räntor på lån har bolaget drabbats av ökade räntekostnader under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 589	7 108	6 929	6 888	6 690
Resultat efter finansiella poster	-443	-76	-449	-118	-1 502
Balansomslutning	87 539	88 032	99 866	100 225	99 410
Soliditet (%)	2,7	2,3	2,0	2,6	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	10	0	2 010
Erhållna aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat			-663	-663
Belopp vid årets utgång	2 000	1 010	-663	2 347

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 009 907
årets förlust	-663 360
	346 547
disponeras så att	
i ny räkning överföres	346 547
	346 547

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		7 589	7 108
Övriga rörelseintäkter	2	129	3
		7 718	7 111
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 157	-2 245
Övriga externa kostnader		-203	-187
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 651	-2 651
Övriga rörelsekostnader		-52	0
		-5 063	-5 083
Rörelseresultat		2 655	2 028
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 177	-2 123
		-3 098	-2 104
Resultat efter finansiella poster		-443	-76
Bokslutsdispositioner	4	0	239
Resultat före skatt		-443	163
Skatt på årets resultat	5	-220	-163
Årets resultat		-663	0

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

83 570

86 200

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

64

0

83 634

86 200

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

53

291

53

291

Summa anläggningstillgångar

83 687

86 491

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2

43

Fordringar hos koncernföretag

1 000

239

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

234

261

1 237

544

Kassa och bank

2 615

997

Summa omsättningstillgångar

3 852

1 541

SUMMA TILLGÅNGAR

87 539

88 032

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

2 000

2 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 010

10

Årets resultat

-663

0

347

10

Summa eget kapital

2 347

2 010

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

910

928

Summa avsättningar

910

928

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

41 250

Skulder till koncernföretag

41 800

41 800

Summa långfristiga skulder

41 800

83 050

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

41 250

0

Leverantörsskulder

163

322

Övriga skulder

424

1 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

645

657

Summa kortfristiga skulder

42 482

2 044

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 539

88 032

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.

Komponent	År
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

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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Bolaget har under året erhållit elstöd och intäkten redovisas inom posten Övriga rörelseintäkter.

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 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Offentliga bidrag	126	0
Övriga rörelseintäkter	3	3
	129	3

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 907	-652
Övriga räntekostnader	-1 270	-1 471
	-3 177	-2 123

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	239
	0	239

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-220	-163
Totalt redovisad skatt	-220	-163

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 414	101 414
Inköp	73	0
Försäljningar/utrangeringar	-73	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 414	101 414
Ingående avskrivningar	-15 214	-12 562
Försäljningar/utrangeringar	21	0
Årets avskrivningar	-2 651	-2 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 844	-15 214
Utgående redovisat värde	83 570	86 200

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	64	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64	0
Utgående redovisat värde	64	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291	166
Tillkommande fordringar	0	125
Avgående fordringar	-238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53	291
Utgående redovisat värde	53	291

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	41 800	41 800
	41 800	41 800

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 070	96 070
	96 070	96 070

Not 11 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.

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

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Hessius
Ordförande

Lars Hildingsson

Anders Ivarsson

Lars Randerz

Erik Spernaes
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517510047

Dokument

Årsredovisning Bantorget Hyresbostäder Embla AB 2023

slutlig

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-05-15 09:58:21 CEST (+0200) av Jenny

Thorild (JT)

Färdigställt 2024-05-23 13:56:05 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Thorild (JT)

Riksbyggen

jenny.thorild@riksbyggen.se

Signerare

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 2024-05-15 10:06:30 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 2024-05-15 12:45:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517510047

Lars Hildingsson (LH)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS MARKUS HILDINGSSON"

Lars.Hildingsson@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARS MARKUS HILDINGSSON"

Signerade 2024-05-15 21:47:38 CEST (+0200)

Lars Randerz (LR)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS RANDERZ"

lars.randerz@kommunal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS RANDERZ"

Signerade 2024-05-15 09:59:23 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 2024-05-22 10:43:33 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 2024-05-23 13:56:05 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 papperskopier 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 Embla AB, org.nr 556909-5705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bantorget Hyresbostäder Embla AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bantorget Hyresbostäder Embla ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Embla 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 Embla 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 Embla AB för år 2023 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 Embla 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, eller
- 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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-23 11:55:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060503084