

Årsredovisning
för
Bantorget Hyresbostäder Äppellunden AB
559270-6237

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bantorget Hyresbostäder Äppellunden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-30



Erik Spernaes

Årsredovisning

för

Bantorget Hyresbostäder Äppellunden AB

559270-6237

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Hyresbostäder Äppellunden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 Äppellunden 1 i Umeå som i sin tur äger 76 av 408 andelar i gemensamhetsanläggningen Umeå Blomstergården GA:1. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Myrstacken Samfällighetsförening, org nr 717922-3560.

Bolaget ägs till 100 % av Bantorget Hyresbostäder Norr Holding AB, org nr 559370-8810 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 Norr Holding AB, org nr 559370-8810 förvärvade den 3 oktober 2024 samtliga aktier i bolaget från Bantorget Hyresbostäder AB, org nr 559085-6737 i samband med en omstrukturering i koncernen.

I mars 2024 betalades de 76 andelar av totalt 408 andelar som fastigheten Umeå Äppellunden 1 äger i gemensamhetsanläggningen Umeå Blomstergården GA:1. I gemensamhetsanläggningen finns 76 parkeringsplatser som får nyttjas av bolaget.

Ett externt lån har upptagits om 65 Mkr och i samband med detta har en amortering gjorts av bolagets koncerninterna lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	7 565	4 385	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 969	-3 097	-1 382	-81
Balansomslutning	102 401	91 046	113 355	34 745
Soliditet (%)	1,3	0,6	20,8	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	3 608	-3 110	523
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 110	3 110	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000		3 000
Årets resultat			-2 165	-2 165
Belopp vid årets utgång	25	3 497	-2 165	1 357

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 497 304
årets förlust	-2 164 517
	1 332 787
disponeras så att i ny räkning överföres	1 332 787
	1 332 787

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		7 565	4 385
Övriga rörelseintäkter		1	0
		7 566	4 385
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 036	-1 310
Övriga externa kostnader		-237	-235
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 754	-1 661
		-5 027	-3 206
Rörelseresultat		2 539	1 179
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 572	-4 277
		-4 508	-4 276
Resultat efter finansiella poster		-1 969	-3 097
Resultat före skatt		-1 969	-3 097
Skatt på årets resultat	3	-196	-13
Årets resultat		-2 165	-3 110

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

100 235

90 779

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

0

0

100 235

90 779

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

150

105

150

105

Summa anläggningstillgångar

100 385

90 884

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1

159

Övriga fordringar

387

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

157

3

545

162

Kassa och bank

1 471

0

Summa omsättningstillgångar

2 016

162

SUMMA TILLGÅNGAR

102 401

91 046

2025061914853



Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 497

3 608

Årets resultat

-2 165

-3 110

1 332

498

Summa eget kapital

1 357

523

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

359

117

Summa avsättningar

359

117

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

34 500

89 303

Summa långfristiga skulder

34 500

89 303

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

65 000

0

Leverantörsskulder

99

18

Skulder till koncernföretag

0

161

Övriga skulder

182

264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

904

660

Summa kortfristiga skulder

66 185

1 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 401

91 046



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
Stomme parkeringshus	75
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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutat skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. 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

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 065	-161
Övriga räntekostnader	-2 507	-4 116
	-4 572	-4 277

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppskjuten skatt	-196	-13
Totalt redovisad skatt	-196	-13

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 439	8 782
Inköp	12 211	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	83 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 650	92 439
Ingående avskrivningar	-1 660	0
Årets avskrivningar	-2 755	-1 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 415	-1 660
Utgående redovisat värde	100 235	90 779

2025061914855

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	104 573
Inköp	0	13 117
Omklassificeringar	0	-83 657
Statligt investeringsstöd	0	-34 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105	0
Tillkommande fordringar	45	105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150	105
Utgående redovisat värde	150	105

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	34 500	89 303
	34 500	89 303

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	100 800	0
	100 800	0

Not 9 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.

Stochohm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johan Hessius
Ordförande

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 09222115557543105329

Dokument

Årsredovisning Bantorget Hyresbostäder Äppellunden
AB 2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-01 09:38:23 CEST (+0200) av Jenny
Thorild (JT)
Färdigställt 2025-04-08 21:39:07 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 2025-04-01 10:17:18 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 2025-04-08 11:59:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543105329

Christine Wikström (CW)

Identifierad med svenskt BankID som "Christine Wikström"

Personnummer 771027-0666

christine.wikstrom@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christine Wikström"

Signerade 2025-04-08 21:39:07 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 Äppellunden AB, org.nr 559270-6237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bantorget Hyresbostäder Äppellunden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bantorget Hyresbostäder Äppellunden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Äppellunden AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bantorget Hyresbostäder Äppellunden AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Äppellunden AB för år 2024 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.

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.
Jenny Thorild
Oneflow ID 10418940 Page 1 / 3

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 Äppellunden 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

2025-04-08 19:38:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709-2025071053061