

Årsredovisning

för

Bantorget Hyresbostäder Nätsnäcken AB

559045-9573

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bantorget Hyresbostäder Nätsnäcken 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 Nätsnäckan AB
559045-9573

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 Nätsnäckan 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 Nätsnäckan 9 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	10 321	10 215	10 330	9 880	8 746
Resultat efter finansiella poster	1 362	2 166	2 947	4 387	3 460
Balansomslutning	141 580	144 940	149 041	156 685	158 674
Soliditet (%)	1,5	1,7	3,8	2,7	1,8

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	1 003	1 430	2 483
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 400		-1 400
Balanseras i ny räkning		1 430	-1 430	0
Årets resultat			1 056	1 056
Belopp vid årets utgång	50	1 033	1 056	2 139

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 032 892
årets vinst	1 055 991
	2 088 883
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 088 883
	2 088 883

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		10 321	10 215
Övriga rörelseintäkter		1	3
		10 322	10 218
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 954	-2 623
Övriga externa kostnader		-265	-526
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 487	-3 480
		-6 706	-6 629
Rörelseresultat		3 616	3 589
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 282	-1 424
		-2 254	-1 423
Resultat efter finansiella poster		1 362	2 166
Bokslutsdispositioner	3	0	-365
Resultat före skatt		1 362	1 801
Skatt på årets resultat	4	-306	-371
Årets resultat		1 056	1 430

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

139 888

143 368

Inventarier, verktyg och installationer

6

99

47

139 987

143 415

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

65

0

65

0

Summa anläggningstillgångar

140 052

143 415

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29

1

Övriga fordringar

1

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

252

95

282

108

Kassa och bank

1 246

1 417

Summa omsättningstillgångar

1 528

1 525

SUMMA TILLGÅNGAR

141 580

144 940

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 033

1 003

Årets resultat

1 056

1 430

2 089

2 433

Summa eget kapital

2 139

2 483

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 336

965

Summa avsättningar

1 336

965

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

136 100

139 700

Summa långfristiga skulder

136 100

139 700

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

534

162

Skulder till koncernföretag

0

365

Övriga skulder

559

424

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

912

841

Summa kortfristiga skulder

2 005

1 792

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 580

144 940

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, utranteras 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 lagstads. 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	-2 282 -2 282	-1 424 -1 424

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	0 0	-365 -365

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-306	-371
Totalt redovisad skatt	-306	-371

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 849	156 193
Inköp	0	656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 849	156 849
Ingående avskrivningar	-13 481	-10 006
Årets avskrivningar	-3 480	-3 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 961	-13 481
Utgående redovisat värde	139 888	143 368

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56	56
Inköp	58	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114	56
Ingående avskrivningar	-9	-4
Årets avskrivningar	-6	-5
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15	-9
Utgående redovisat värde	99	47

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	65	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65	0
Utgående redovisat värde	65	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	136 100	139 700
	136 100	139 700

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	103 559	103 559
	103 559	103 559

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 09222115557489981479

Dokument

Årsredovisning Bantorget Hyresbostäder Nätsnäckan AB

2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-03-30 09:18:31 CEST (+0200) av Jenny
Thorild (JT)

Färdigställt 2023-04-11 16:41:07 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 13:12:12 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 10:17:21 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 11:15:15 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 09:20:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489981479

2023060219874

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 10:11:09 CEST (+0200)

Erik Spernaes (ES)

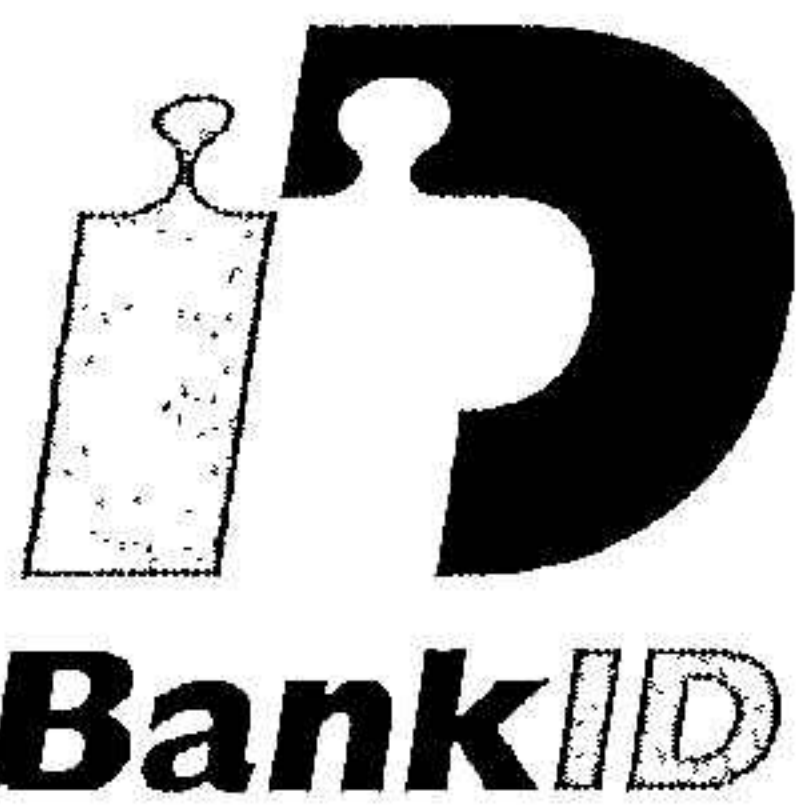
Identifierad med svenskt BankID som "ERIK SPERNAES"
Erik.Spernaes@bantorgethyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
SPERNAES"
Signerade 2023-04-04 15:29:04 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 16:41:07 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 Nätsnäckan AB, org.nr 559045-9573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bantorget Hyresbostäder Nätsnäckan 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 Nätsnäckan 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 Nätsnäckan 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 Nätsnäckan 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 Nätsnäckan 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 Nätsnäckan 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 14:40:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025060219876