

# Årsredovisning

för

## Bantorget Hyresbostäder Rissne Röd AB

559156-3092

Räkenskapsåret

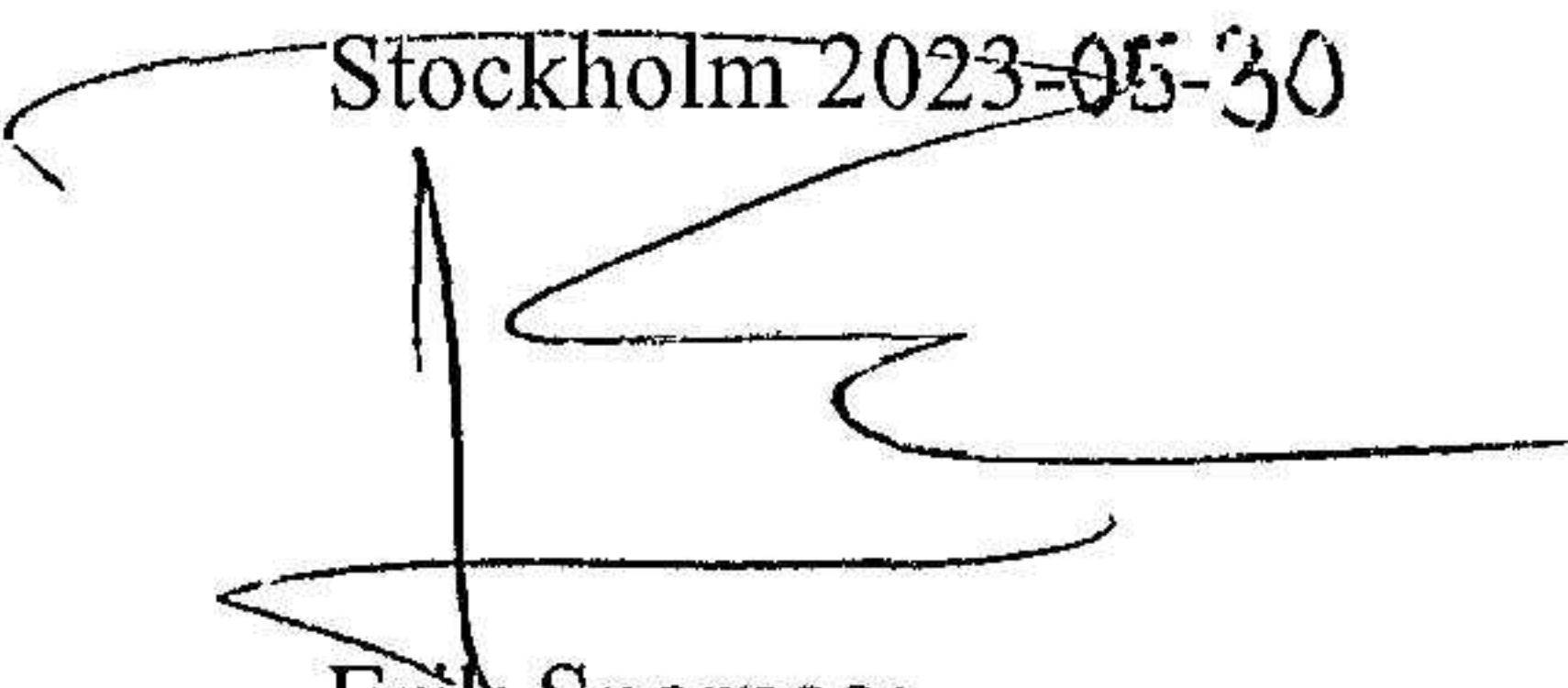
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bantorget Hyresbostäder Rissne Röd 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 Rissne Röd AB**  
559156-3092

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen och verkställande direktören för Bantorget Hyresbostäder Rissne Röd 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 1/3 av fastigheten Luntmakaren 1 i Sundbyberg och uppför på fastigheten ett flerfamiljshus om 55 lägenheter som kommer att upplåtas med hyresrätt och en lokal. Byggnationen väntas färdigställas under 2023.

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 räntor på lån.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bantorget Hyresbostäder Stockholm Holding AB, org nr 559370-8711 förvärvade den 1 januari 2023 samtliga aktier i bolaget från Bantorget Hyresbostäder AB, org nr 559085-6737 i samband med en omstrukturering i koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 832	-448	0	0	-10
Balansomslutning	124 099	78 876	38 509	12 742	50
Soliditet (%)	0,2	2,5	0,1	0,4	90,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	2 382	-435	1 997
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-435	435	0
Årets resultat			-1 709	-1 709
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 947</b>	<b>-1 709</b>	<b>288</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 946 917
årets förlust	-1 709 380
	<b>237 537</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	237 537
	<b>237 537</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-71	-65
		<b>-71</b>	<b>-65</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71</b>	<b>-65</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 788	-383
		<b>-1 761</b>	<b>-383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 832</b>	<b>-448</b>
Bokslutsdispositioner	3	136	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 696</b>	<b>-448</b>
Skatt på årets resultat	4	-13	13
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 709</b>	<b>-435</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

28 906

28 906

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

94 184

46 393

**123 090**

**75 299**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

7

0

13

**0**

**13**

**Summa anläggningstillgångar**

**123 090**

**75 312**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 988

Övriga fordringar

203

68

**203**

**2 056**

*Kassa och bank*

806

1 508

**Summa omsättningstillgångar**

**1 009**

**3 564**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**124 099**

**78 876**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 947	2 382
Årets resultat		-1 709	-435
		<b>238</b>	<b>1 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>288</b>	<b>1 997</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		120 654	72 653
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>120 654</b>	<b>72 653</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 412	4 194
Skulder till koncernföretag		668	0
Övriga skulder		54	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23	26
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 157</b>	<b>4 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 099</b>	<b>78 876</b>

## 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.

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.

#### 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	-1 788	-383
	<b>-1 788</b>	<b>-383</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	136	0
	<b>136</b>	<b>0</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-13	13
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>-13</b>	<b>13</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 906	28 906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 906</b>	<b>28 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 906</b>	<b>28 906</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 393	9 553
Inköp	47 791	36 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 184</b>	<b>46 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 184</b>	<b>46 393</b>

**Not 7 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13	0
Tillkommande fordringar	0	13
Avgående fordringar	-13	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	120 654	72 653
	<b>120 654</b>	<b>72 653</b>

### **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.

### **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bantorget Hyresbostäder Stockholm Holding AB, org nr 559370-8711 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 09222115557489983593

## Dokument

Årsredovisning Bantorget Hyresbostäder Rissne Röd AB  
2022

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-03-30 09:39:05 CEST (+0200) av Jenny  
Thorild (JT)

Färdigställt 2023-04-11 16:11:26 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 12:41:50 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 10:38:55 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 13:21:31 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 09:40:40 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557489983593

**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 10:18:04 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 15:21:35 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 16:11:26 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 Rissne Röd AB, org.nr 559156-3092

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bantorget Hyresbostäder Rissne Röd 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 Rissne Röd 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 Rissne Röd 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 Rissne Röd 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](http://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 Rissne Röd 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 Rissne Röd 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](http://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 14:11:13 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023060219458