

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**BANTORGET HYRESBOSTÄDER AB**  
559085-6737

**Räkenskapsåret**  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

Styrelsen för Bantorget Hyresbostäder AB får härmed avge följande  
årsredovisning och koncernredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2020.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- koncernens resultaträkning	4
- koncernens balansräkning	5
- koncernens kassaflödesanalys	7
- moderföretagets resultaträkning	8
- moderföretagets balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

*Undertecknad styrelseledamot i Bantorget Hyresbostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2021-\_\_\_\_ - \_\_\_\_ . Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.*

Stockholm \_\_\_\_\_

*Erik Spernaes*

# ÅRSREDOVISNING

och

## KONCERNREDOVISNING

för

### BANTORGET HYRESBOSTÄDER AB

559085-6737

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

Styrelsen för Bantorget Hyresbostäder AB får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2020.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- koncernens resultaträkning	4
- koncernens balansräkning	5
- koncernens kassaflödesanalys	7
- moderföretagets resultaträkning	8
- moderföretagets balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Ägarförhållanden

Bantorget Hyresbostäder AB ägs av sju fackförbund inom LO-sfären samt av Bantorget Egendom AB, ett helägt bolag som ingår i Landsorganisationen i Sverige.

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter upplåtna med hyresrätt och bolaget investerar främst i nyproduktion av hyresbostäder.

Bolaget ingick avtal om förvärv av 169 hyreslägenheter i Rissne, Sundbyberg kommun. Tillträde av aktierna sker våren 2021.

Bolaget har genom joint venture tillträtt aktierna i Nordlo Fastigheter Skuren AB, org nr 556975-0705, som äger tomrätten Skuren 1 i Malmö. På tomrätten uppförs 85 hyreslägenheter och en mindre lokal.

Trots Covid-19 har bolagets verksamhet inte nämnvärt påverkats.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I början av 2021 har bolaget tecknat ett låneavtal om 450 MSEK för att kunna fullfölja sina åtaganden i redan genomförda och kommande investeringar.

### EGET KAPITAL KONCERN

<i>Belopp i tusental kronor</i>		Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>10 700</b>	<b>659 918</b>	<b>-1 141</b>	<b>669 477</b>
Aktieägartillskott			399 432		399 432
Årets resultat				2 962	2 962
<b>Eget kapital</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>10 700</b>	<b>1 059 350</b>	<b>1 821</b>	<b>1 071 871</b>
Nyemission					
Aktieägartillskott					
Utdelning			-10 005		-10 005
Omräkningsdifferenser					
Årets resultat				6 190	6 190
<b>Eget kapital</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>10 700</b>	<b>1 049 345</b>	<b>8 011</b>	<b>1 068 056</b>

## EGET KAPITAL MODERFÖRETAG

<i>Belopp i tusental kronor</i>		Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>10 700</b>	<b>656 906</b>	<b>-3 539</b>	<b>664 067</b>
Aktieägartillskott			399 432		399 432
Omf av föregående års resultat			-3 539	3 539	
Årets resultat				2 863	2 863
<b>Eget kapital</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>10 700</b>	<b>1 052 800</b>	<b>2 863</b>	<b>1 066 363</b>
Aktieägartillskott					
Nyemission					
Överkursfond					
Utdelning			-10 005		-10 005
Omräkningsdifferenser					
Omf av föregående års resultat			2 863	-2 863	
Årets resultat				5 204	5 204
<b>Eget kapital</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>10 700</b>	<b>1 045 658</b>	<b>5 204</b>	<b>1 061 562</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 045 658 297
Årets resultat	5 204 380
	<u>(kr) 1 050 862 677</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägare utdelas 140 kr per aktie	14 980 000
i ny räkning överföres	1 035 882 677
	<u>(kr) 1 050 862 677</u>

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra nödvändiga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som har anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Vad beträffar moderföretagets och koncernens ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	1,2		
<i><u>Rörelsens intäkter</u></i>			
Nettoomsättning		51 949	32 808
Övriga rörelseintäkter		3 162	2 632
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		55 111	35 439
<i><u>Rörelsens kostnader</u></i>			
Övriga externa kostnader		-18 329	-11 492
Personalkostnader	3	-101	-
Av- och nedskrivningar		-23 731	-16 738
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-42 161	-28 229
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 950</b>	<b>7 210</b>
<i><u>Resultat från finansiella poster</u></i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	9
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-4 239	-1 935
<i>Summa finansiella poster</i>		-4 225	-1 926
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 725</b>	<b>5 284</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 535	-2 322
<b>Årets resultat</b>		<b>6 190</b>	<b>2 962</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1,2</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 268 593	945 436
Inventarier, verktyg och installationer	6	177	-
Pågående arbeten	7	298 012	403 337
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 566 782</b>	<b>1 348 773</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar		423	172
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>423</b>	<b>172</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 567 205</b>	<b>1 348 945</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 345	688
Skattefordringar		-	1 650
Övriga fordringar		12 574	3 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 058	1 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 977</b>	<b>7 305</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>101 293</b>	<b>92 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>117 270</b>	<b>99 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 684 475</b>	<b>1 448 334</b>

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1,2</b>		
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		10 700	10 700
Övrigt tillskjutet kapital		1 049 345	1 059 350
Annat eget kapital inklusive årets resultat		8 011	1 821
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets koncern</b>		<b>1 068 056</b>	<b>1 071 871</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 068 056</b>	<b>1 071 871</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder		30 753	27 988
Övriga avsättningar		1 000	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>31 753</b>	<b>27 988</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		486 380	191 540
Övriga långfristiga skulder		57 262	53 995
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>543 642</b>	<b>245 535</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		211	-
Leverantörsskulder		21 036	23 219
Aktuella skatteskulder		43	-
Övriga skulder		11 103	74 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 632	5 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 025</b>	<b>102 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 684 475</b>	<b>1 448 334</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	Not	2020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		8 725	5 284
Justering för avskrivningar		23 731	16 738
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet		1 485	-
		<u>33 941</u>	<u>22 022</u>
Erhållna/betalda inkomstskatter		1 650	-3 185
		<u>1 650</u>	<u>-3 185</u>
Ökning/minskning kundfordringar		-657	-643
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-9 665	-4 051
Ökning/minskning leverantörskulder		-7 603	21 297
Ökning/minskning övriga rörelseskulder		-4 024	3 266
<b>Förändring av rörelsekapital</b>		<u>-21 949</u>	<u>19 869</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>13 642</b>	<b>38 706</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-218 376	-536 772
Investeringar i dotterföretag		-71 102	-98 027
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-289 478</b>	<b>-634 799</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		295 261	191 540
Ökning/minskning långfristiga skulder		-	14 984
Amortering av skuld		-210	-149 450
Utdelning		-10 005	-
Aktieägartillskott		-	399 432
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>285 046</b>	<b>456 506</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<u><b>9 210</b></u>	<u><b>-139 587</b></u>
Likvida medel vid årets början		<u>92 083</u>	<u>231 670</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u><b>101 293</b></u>	<u><b>92 083</b></u>



## MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	<b>1,2</b>		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		3 013	102
<i>Kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 349	-2 984
Personalkostnader	<b>3</b>	-101	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 437</b>	<b>-2 882</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 809	287
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-945	-15
<i>Summa finansiella poster</i>		7 864	272
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 427</b>	<b>-2 610</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		4 170	6 547
Lämnade koncernbidrag		-1 828	-
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		2 342	6 547
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 769</b>	<b>3 937</b>
Skatt	<b>4</b>	-565	-1 074
<b>Årets resultat</b>		<b>5 204</b>	<b>2 863</b>

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1,2</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag och intresseföretag	<b>8</b>	264 934	264 307
Fordringar hos koncernföretag		878 508	815 074
Uppskjutna skattefordringar		144	709
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 143 586</b>	<b>1 080 090</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 440	6 547
Övriga fordringar		3 919	300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 504</b>	<b>6 847</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>76 787</b>	<b>63 869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 291</b>	<b>70 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 228 877</b>	<b>1 150 807</b>

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusental kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1,2</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 700	10 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 700</b>	<b>10 700</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 045 658	1 052 800
Årets resultat		5 204	2 863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 050 862</b>	<b>1 055 663</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 061 562</b>	<b>1 066 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		-	9 315
Skulder till kreditinstitut		150 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>150 000</b>	<b>9 315</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 870	789
Skulder till koncernföretag		2 122	1 850
Övriga skulder		10 384	72 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		939	255
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 315</b>	<b>75 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 228 877</b>	<b>1 150 807</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samtliga belopp är i tusen kronor om inte annat anges.

#### *Koncernredovisning*

##### Dotterföretag

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då bestämmande inflytandet upphör. Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

Dotterföretagens redovisningsprinciper har vid behov ändrats för att anpassas till de principer som gäller för koncernen.

##### *Intäkter*

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

##### *Leasing*

###### Bolaget som leasegivare

Bolaget klassificerar sina hyresavtal som operationella leasingavtal eftersom merparten av de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägande bibehålles.

###### Bolaget som leasetagare

Med utgångspunkt från att merparten av den ekonomiska risken kvarstår hos leasegivaren redovisas samtliga hyres-, tomträtts- och leasingavtal som operationella leasingavtal. Den ekonomiska livslängden överstiger aktuell leasingperiod. Avtal avseende tomträttsavgifter särredovisas. Betalningar enligt leasingavtalen kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

##### *Inkomstskatter*

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som gäller på balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över nyttjandeperioden. Byggnadens stomme och fasad skrivs av på 100-150 år och övriga konstruktioner och installationer skrivs av på mellan 10-50 år.

##### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

##### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Vilket innebär att man börjar med resultat efter finansiella poster och justerar för poster som inte är kassaflödespåverkande: avskrivningar, nedskrivningar och skatt mm. Man får då fram kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital.

#### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser främst värdering av fastigheter 12 månader framöver, se not 5.

#### Not 3 Personalkostnader

	2020		2019	
	Löner och Sociala kostn. andra ersättningar	(varav pension)	Löner och Sociala kostn. andra ersättningar	(varav pension)
Styrelseledamöter och VD	77	24	-	-
Övriga anställda	-	-	-	-
<b>Personalkostnader Moderföretag</b>	<b>77</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Styrelseledamöter och VD	77	24	-	-
Övriga anställda	-	-	-	-
<b>Personalkostnader Koncernen</b>	<b>77</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Den verkställande direktören i Bantorget Hyresbostäder AB påbörjade sin anställning den 1 november 2020 . Anställningen är tillsvidare och omfattar 50%. Vid uppsägning av anställningen från Bolagets sida gäller en uppsägningstid om sex månader. Verkställande direktören äger därtill rätt till avgångsvederlag om sex månader. För det fall Verkställande direktören säger upp sin anställning gäller en uppsägningstid om sex månader.

#### Not 4 Skatt på årets resultat

	Koncern 2020	Koncern 2019	Moderföretag 2020	Moderföretag 2019
	Aktuell skatt	-35	-	-
Uppskjuten skatt	-2 500	-2 322	-565	-1 074
<b>Summa</b>	<b>-2 535</b>	<b>-2 322</b>	<b>-565</b>	<b>-1 074</b>

  

	Koncern 2020	Koncern 2019	Moderföretag 2020	Moderföretag 2019
	Redovisat resultat före skatt	8 725	5 284	5 769
Skatt enl. gällande skattesats 21,4 % (21,4%)	-1 867	-1 131	-1 235	-843
Förändrad skattesats	82	-	5	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	1	-	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 283	-1 094	-	-
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	-231	-	-231
Övriga skattemässiga justeringar	1 533	133	665	-
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 535</b>	<b>-2 323</b>	<b>-565</b>	<b>-1 074</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	Koncern 2020	Koncern 2019	Moder- företag 2020	Moder- företag 2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	976 516	597 759	-	-
Årets anskaffningar	13 950	380 027	-	-
Försäljning & uttrangeringar	-	-1 271	-	-
Omföring från pågående nyanläggning	335 797	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 326 264</b>	<b>976 516</b>	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 080	-10 711	-	-
Förvärvade ackumulerade avskrivningar	-	-3 659	-	-
Årets avskrivningar	-23 721	-16 738	-	-
Försäljning & uttrangeringar	-	28	-	-
Omföring från pågående nyanläggningar	-2 870	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 671</b>	<b>-31 080</b>	-	-
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 268 593</b>	<b>945 436</b>	-	-
varav mark	100 183	99 911	-	-

*Fastigheternas verkliga värde*

Koncernens fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Koncernens princip är att årligen externvärdera fastigheterna.

Värderingarna har genomförts med erkända och accepterade värderingsmetoder. Värderingsmetodiken följer de anvisningar och riktlinjer som anges av Svenskt Fastighetsindex.

Underlag för värderingen är uppgifter om lokalhyresavtal, vakanta lokaler, löpande drifts- och underhållskostnader samt utförda och planerade större underhållsåtgärder och investeringar.

Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser baserade på prognoser över framtida betalningsströmmar samt på jämförelser och analys av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad, så kallad ortsprisanalys.

Kassaflödesanalysen innebär en analys och värdering av de betalningsströmmar, driftsöverskott, som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till under kalkylperioden som är tio år. Fastighetens värde beräknas som summan av nuvärdet av driftsöverskotten samt nuvärdet av fastighetens bedömda restvärde vid kalkylperiodens slut. Kalkylräntan varierar beroende på belägenhet, statsobligationsräntan och övriga riskfaktorer.

Fastigheternas bedömda marknadsvärde vid färdigställande uppgår till cirka 1 898 (1 650) MSEK, +/- 85 MSEK.

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	Koncern 2020	Koncern 2019	Moder- företag 2020	Moder- företag 2019
Ingående anskaffningsvärde	-	-	-	-
Inköp	186	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingående avskrivningar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-10	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Not 7 Pågående nyanläggning</b>	<b>Koncern 2020</b>	<b>Koncern 2019</b>	<b>Moder- företag 2020</b>	<b>Moder- företag 2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	403 337	36 000	-	-
Årets investering	227 602	367 337	-	-
Omfört till byggnader och mark	-332 927	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>298 012</b>	<b>403 337</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Not 8 Andelar i koncernföretag och intresseföretag</b>	<b>Moder- företag 2020</b>	<b>Moder- företag 2019</b>
Ingående anskaffningsvärde	264 307	106 403
Förvärv	627	157 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>264 934</b>	<b>264 307</b>

<b>Företag</b>	<b>Kapital/röst- rättsandel</b>	<b>Antal aktier/ andelar</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>	<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>Årets resultat 2020-12-31</b>
Bantorget Hyresbostäder Pilsnäckan AB org.nr. 559045-9847 med säte i Stockholm	100%	50 000	26 194	6 463	1 463
Bantorget Hyresbostäder Nätsnäckan AB org.nr. 559045-9573 med säte i Stockholm	100%	50 000	31 815	5 653	1 430
Bantorget Hyresbostäder Elittruppen AB org.nr. 559122-7441 med säte i Stockholm	100%	500	29 442	160	110
Bantorget Hyresbostäder Frigg AB org.nr. 559027-5557 med säte i Stockholm	100%	500	19 050	4 098	1 417
Bantorget Hyresbostäder Embla AB org.nr. 556909-5705 med säte i Stockholm	100%	20 000	42 806	2 580	567
Bantorget Hyresbostäder Passageraren AB org.nr. 559027-5565 med säte i Stockholm	100%	500	17 020	1 516	1 296
Bantorget Hyresbostäder Mariehöjd AB org.nr. 559088-2204 med säte i Stockholm	100%	500	11 813	323	-645
Nordlo AB org.nr.559176-8220 med säte i Stockholm	50%	250	86 793	550	-121
<b>Bokfört värde</b>			<b>264 934</b>		

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	Koncern 2020	Koncern 2019	Moder- företag 2020	Moder- företag 2019
<b>Ställda säkerheter</b>				
Företagsinteckningar	-	-	-	-
Fastighetsinteckningar	498 970	348 970	-	-
Aktier i dotterföretag	-	-	-	-
Fastighetsinteckningar i db	-	-	150 000	-
<b>Summa</b>	<b>498 970</b>	<b>348 970</b>	<b>150 000</b>	<b>-</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Koncern 2020</b>	<b>Koncern 2019</b>	<b>Moder- företag 2020</b>	<b>Moder- företag 2019</b>
Borgensförbindelse	63 750	-	63 750	-
<b>Summa</b>	<b>63 750</b>	<b>-</b>	<b>63 750</b>	<b>-</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

I början av 2021 har bolaget tecknat ett låneavtal om 450 MSEK för att kunna fullfölja sina åtaganden i redan genomförda och kommande investeringar.

Stockholm \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Johan Hessius**  
ordförande

\_\_\_\_\_  
**Yvonne Cederberg**

\_\_\_\_\_  
**Lars Hildingsson**

\_\_\_\_\_  
**Erik Spernaes**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

\_\_\_\_\_  
**Sune Johnson**  
Auktoriserad revisor