

Kajfastigheter AB kallas till sammanträde 1/2023

Tid Tisdagen den 7 mars 2023 kl. 14:30

Plats Stockholms Stadshus AB, Stadshuset, 3 tr

Föredragningslista

- 1 Sammanträdets öppnande och godkännande av föredragningslistan**
- 2 Utseende av justeringspersoner**
- 3 Anmälan av protokoll**
- 4 Val av styrelsens sekreterare, styrelseledamöter och suppleanter samt firmateckningsrätt**
STEM 2023/27
- 5 Bokslut och årsredovisning 2022**
STEM 2023/42
- 6 Övrigt**

Kajfastigheter AB

Kaplansbacken 10
Stadshuset
105 35 Stockholm
Telefon 08-508 29 000
Fax 08-509 290 80
info@sterikmark.se
stockholm.se

Nr 3/2022

Protokoll fört vid styrelsemöte den 6 december 2022 i Kajfastigheter AB

Justeras

Anette Scheibe Lorentzi

Johanna Magnusson

Närvarande:

Ordförande	Anette Scheibe Lorentzi
Ledamot	Johanna Magnusson
Tjänstgörande suppleant	Sidrah Schaider
Suppleant	Ingrid Storm
Övriga	Åsa Wigfeldt
	Anna Ullberg

Plats:

Stockholms Stadshus AB

§1. Utseende av justeringspersoner

Att jämte ordföranden Anette Scheibe Lorentzi justera dagens protokoll utsågs ledamoten Johanna Magnusson.

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälde protokoll från styrelsemöte den 30 maj 2022.

§ 3. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt firmateckningsrätt

Förelåg tjänsteutlåtande 2022-11-21.

Styrelsen beslutade följande:

Antecknas till protokollet att kommunfullmäktige beslutat om fyllnadsval vid sammanträdet den 7 november 2022. Styrelsen får därmed följande sammansättning för tiden t.o.m. ordinarie årsstämma 2023:

Ordförande	Anette Scheibe Lorentzi
Vice ordförande	Johan Castwall
Ledamot	Johanna Magnusson
Suppleant	Sidrah Schaider
	Ingrid Storm

Bolagets firma skall tecknas – förutom av styrelsen - av ordföranden Anette Scheibe Lorentzi, vice ordföranden Johan Castwall, styrelseledamoten Johanna Magnusson, verkställande direktören Åsa Wigfeldt, och ekonomichefen Anna Ullberg, två i förening. Verkställande direktören äger rätt att generellt företräda bolaget utåt och teckna dess firma för löpande förvaltningsåtgärder.

§ 4. Översyn av arbetsordning för styrelsen och val av styrelsens sekreterare

Förelåg tjänsteutlåtande 2022-11-24.

Styrelsen beslutade följande:

1. Arbetsordning för styrelsen samt VD-instruktion godkänns
2. Anna Ullberg utses till styrelsens sekreterare fram till det första ordinarie styrelsesammanträdet efter årsstämma 2023.

§ 5. Övrigt

Inga övriga frågor.

Vid protokollet:

Anna Ullberg



Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Val av styrelsens sekreterare, styrelseledamöter och suppleanter samt firmateckningsrätt

Förslag till beslut

Magnus Thulin utses till styrelsens sekreterare fram till det första ordinarie styrelsesammanträdet efter årsstämma 2023.

Antecknas till protokollet att kommunfullmäktige beslutat om fyllnadsval vid sammanträdet den 19 december 2022. Styrelsen får därmed följande sammansättning för tiden t.o.m. ordinarie årsstämma 2023:

Ordförande	Anette Scheibe Lorentzi
Vice ordförande	Thomas Andersson
Ledamot	Johanna Magnusson
Suppleant	Sidrah Schaider
	Ingrid Storm

Bolagets firma skall tecknas – förutom av styrelsen - av ordföranden Anette Scheibe Lorentzi, vice ordföranden Thomas Andersson, styrelseledamoten Johanna Magnusson, verkställande direktören Åsa Wigfeldt, och ekonomichefen Anna Ullberg, två i förening. Verkställande direktören äger rätt att generellt företräda bolaget utåt och teckna dess firma för löpande förvaltningsåtgärder.

Åsa Wigfeldt
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2023-02-22

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Bokslut och årsredovisning 2022

Förslag till beslut

Förslag till årsredovisning 2022 godkänns

Ärendet

Bokslut för Kajfastigheter AB redovisas i bilagd årsredovisning.

Åsa Wigfeldt
VD

Bilaga

Årsredovisning 2022

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2023-02-23

Kajfastigheter AB
Org nr 559300-7106

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Kajfastigheter AB äger 100 % av aktierna i dotterbolagen S:t Erik Tullhusen AB (559298-6607), S:t Erik Frihamnen AB (559298-6623) och Fastighets AB Flanören (559298-6615).

Bolaget har ingen anställd personal. Ekonomisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

Ägarförhållanden

Kajfastigheter AB, organisationsnummer 559300-7106, förvärvades av S:t Erik Markutveckling AB den 20 april 2021. Moderbolaget S:t Erik Markutveckling AB, org. nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	1 749	2 453
Resultat efter finansiella poster	tkr	-3 378	-1 872
Balansomslutning	tkr	399 117	397 738

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-01-01			
Nybildning	25		25
Aktieägartillskott		2 075	2 075
Årets resultat	—	<u>-1 845</u>	<u>-1 845</u>
Eget kapital 2021-12-31 enligt fastställd balansräkning	25	230	255
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	230	255
Aktieägartillskott		8 000	8 000
Årets resultat	—	<u>-3 349</u>	<u>-3 349</u>
Eget kapital 2022-12-31	25	4 881	4 906

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 230 075
Årets förlust	<u>-3 348 726</u>
	<u>4 881 349</u>

kronor

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>4 881 349</u>
	<u>4 881 349</u>

kronor

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-08 -2021-12-31
Nettoomsättning		<u>1 749</u>	<u>2 453</u>
		1 749	2 453
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-1 778</u>	<u>-2 480</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 778	-2 480
Rörelseresultat		-29	-27
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-3 349</u>	<u>-1 845</u>
Summa resultat från finansiella poster		-3 349	-1 845
Resultat efter finansiella poster		-3 378	-1 872
Bokslutsdispositioner	3	<u>29</u>	<u>27</u>
Årets förlust		<u>-3 349</u>	<u>-1 845</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	4	397 441	397 441
Summa anläggningstillgångar		397 441	397 441
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		1 369	-
Övriga kortfristiga fordringar		307	297
		1 676	297
Summa omsättningstillgångar		1 676	297
Summa tillgångar		399 117	397 738
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		8 230	2 075
Årets förlust		-3 349	-1 845
		4 881	230
Summa eget kapital		4 906	255
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		394 196	397 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	27
Summa kortfristiga skulder		394 211	397 483
Summa eget kapital och skulder		399 117	397 738

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Års-och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Då bolaget är moderbolag i en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning. Fr. o. m. 20 april 2021 ingår bolaget i en koncern i vilken S:t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag. S:t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

De intäkter företaget erhållit för sålda varor och tjänster i huvudverksamheten under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-02-08 <u>-2021-12-31</u>
Räntor till koncernföretag	-3 349	-1 845
Summa	<u>-3 349</u>	<u>-1 845</u>

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-02-08 <u>-2021-12-31</u>
Erhållet koncernbidrag	29	27
Summa	<u>29</u>	<u>27</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	397 441	-
Förvärv	-	397 441
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	397 441	397 441
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>397 441</u>	<u>397 441</u>

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm _____ - ____ - ____

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Johanna Magnusson
Styrelseledamot

Åsa Wigfeldt
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor