



## Protokoll 1/2023

fört vid Kajfastigheter ABs sammanträde tisdagen den 7 mars  
2023 kl. 14:30-16:30, Stockholms Stadshus AB, Stadshuset,  
3 tr

### Ledamöter

Anette Scheibe Lorentzi Ordförande  
Johanna Magnusson  
Sidrah Schaidler Suppleant ersätter Thomas Andersson

### Övriga närvarande

Ingrid Storm Suppleant  
Åsa Wigfeldt VD  
Anna Ullberg Ekonomichef  
Magnus Thulin Sekreterare

### Justerare

Anette Scheibe Lorentzi, Johanna Magnusson

### Paragraf

§5

### Sekreterare

Magnus Thulin

**§ 5****Bokslut och årsredovisning 2022**

STEM 2023/42

**Beslut**

Förslag till årsredovisning 2022 godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- 1111606 (Godkänd - R 1) Bokslut och årsredovisning 2022
- 1109196 Årsredovisning 2022 ej sign

**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>
<b>Eget kapital 2021-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>25</b>	<b>230</b>	<b>255</b>
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	230	255
Aktieägartillskott		8 000	8 000
Årets resultat	—	<u>-3 349</u>	<u>-3 349</u>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>4 881</b>	<b>4 906</b>

## 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

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

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	4	397 441	397 441
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		397 441	397 441
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		1 369	-
Övriga kortfristiga fordringar		307	297
		1 676	297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 676	297
<b>Summa tillgångar</b>		399 117	397 738
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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
<b>Summa eget kapital</b>		4 906	255
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		394 196	397 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	27
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		394 211	397 483
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		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

## Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anette Elisabeth,Lorentzi	2023-03-09
JOHANNA,MAGNUSSON	2023-03-09