

Årsredovisning

S:t Erik Tullhusen AB

Organisationsnummer: 559298-6607
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall direkt förvärva, äga, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger byggnaderna Stora Tullhuset och Stadsgårdsterminalen på Stadsgårdskajen samt Tullhus 1, 2 och 3 på Skeppsbron i Stockholms innerstad. Marken är upplåten med arrende. Avsikten med förvärvet var att förvalta och utveckla byggnaderna.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos S:t Erik Försäkring AB.

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

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

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

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

S:t Erik Tullhusen AB, organisationsnummer 559298-6607, förvärvades av Kajfastigheter AB den 3 maj 2021. Kajfastigheter AB, org. nr 559300-7106, är ett dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB. S:t Erik Markutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB som ägs av Stockholms stad.

Flerårsöversikt

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-26 -2021-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 37 070 | 35 641 | 20 709 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 3 929 | 6 349 | 9 232 |
| Balansomslutning (tkr) | 186 622 | 182 819 | 188 319 |
| Soliditet (%) | 0,7 | 1,8 | 3,9 |
| Totalt eget kapital (tkr) | 1 272 | 3 321 | 5 324 |

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 balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 | 5 299 | -2 003 | 3 321 |
| Balanseras i ny räkning | | -2 003 | 2 003 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 049 | -2 049 |
| Belopp vid årets utgång | 25 | 3 296 | -2 049 | 1 272 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 295 631 |
| Årets resultat | -2 049 070 |
| Summa | 1 246 561 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 246 561 |
| Summa | 1 246 561 |

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-----|----------------|----------------|
| | 1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 37 070 | 35 641 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 37 070 | 35 641 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -24 561 | -22 496 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 430 | -5 417 |
| Summa rörelsekostnader | | -29 991 | -27 913 |
| Rörelseresultat | | 7 079 | 7 728 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 23 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -3 173 | -1 379 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -3 150 | -1 379 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 929 | 6 349 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -6 120 | -11 219 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 2 558 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -6 120 | -8 661 |
| Resultat före skatt | | -2 191 | -2 312 |
| Skatt på årets resultat | 3 | 142 | 309 |
| Årets resultat | | -2 049 | -2 003 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnadsinventarier | 4 | 1 298 | 1 475 |
| Byggnader och mark | 5 | 173 713 | 178 139 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 1 065 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 176 076 | 179 614 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | | 658 | 516 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 658 | 516 |
| Summa anläggningstillgångar | | 176 734 | 180 130 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 238 | 25 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 105 | 0 |
| Aktuell skattefordran | | 1 190 | 0 |
| Övriga fordringar | | 828 | 19 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 527 | 2 645 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 9 888 | 2 689 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 888 | 2 689 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 186 622 | 182 819 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 | 25 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 | 25 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 296 | 5 299 |
| Årets resultat | | -2 049 | -2 003 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 247 | 3 296 |
| Summa eget kapital | | 1 272 | 3 321 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 111 | 462 |
| Skulder till koncernföretag | | 174 020 | 163 326 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 334 |
| Övriga skulder | | 0 | 467 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 219 | 14 909 |
| Summa kortfristiga skulder | | 185 350 | 179 498 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 186 622 | 182 819 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

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

Skatter

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

- Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|--------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Vent /Styr | 30 år |
| Tak | 40 år |
| Fasad | 40 år |
| Fönster | 50 år |
| Rör /Vs | 50 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |
| Stomme | 100 år |

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Bolaget ingår i en koncern i vilken Kajfastigheter AB, 559300-7106, är moderbolag. Moderbolaget Kajfastigheter AB, org. nr 559300-7106, är dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB som är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad. Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventualtillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -3 161 | -1 364 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag | -12 | -15 |
| Summa | -3 173 | -1 379 |

Not 3. Skatt på årets resultat

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -142 | -309 |
| Summa | -142 | -309 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| <i>Avstämning av effektiv skattesats</i> | | |
| Resultat före skatt | -2 190 | -2 312 |
| Gällande skattesats (%) | 20,6 | 20,6 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -451 | -476 |
| <i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i> | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | 4 | 3 |
| Schablonintäkt periodiseringsfonder | 0 | 3 |
| Effekt av generell ränteavdragsbegränsning | 288 | 142 |
| Effekt av koncernkvittning räntenetton | 17 | 19 |
| Redovisad effektiv skatt | -142 | -309 |
| Redovisad effektiv skatt i procent (%) | 20,6 | 20,6 |

Not 4. Byggnadsinventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 770 | 1 770 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 770 | 1 770 |
| Ingående avskrivningar | -295 | -118 |
| Årets avskrivningar | -177 | -177 |
| Utgående avskrivningar | -472 | -295 |
| Redovisat värde | 1 298 | 1 475 |

Not 5. Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 186 872 | 186 872 |
| Inköp | 827 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 187 699 | 186 872 |
| Ingående avskrivningar | -8 733 | -3 493 |
| Årets avskrivningar | -5 253 | -5 240 |
| Utgående avskrivningar | -13 986 | -8 733 |
| Redovisat värde | 173 713 | 178 139 |

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nedlagda utgifter | 1 892 | 0 |
| Omklassificeringar | -827 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 065 | 0 |
| Redovisat värde | 1 065 | 0 |

Stockholm

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Magnus Thulin
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor