



Protokoll 1/2024

fört vid S:t Erik Tullhusen ABs sammanträde fredagen den 8 mars 2024 kl. 14:00-15:30, Stadshus AB - Riddaren

Ledamöter

Thomas Andersson Vice ordförande
Johanna Magnusson
Sidrah Schaidler Suppleant ersätter Anette Scheibe Lorentzi

Övriga närvarande

Magnus Thulin Sekreterare
Anna Ullberg Ekonomichef

Paragraf

§4

Sekreterare

Magnus Thulin

§ 4**Bokslut och årsredovisning 2023**

STEM 2024/22

Beslut

Redovisning av bokslut 2023 godkänns.

Förslag till årsredovisning 2023 godkänns.

Handlingar i ärendet

- 1514472 (Godkänd - R 1) Bokslut och årsredovisning 2023
- 1507030 Resultaträkning 2023
- 1510103 Årsredovisning 2023 ej sign

Handläggare
Anna Ullberg
Telefon: 08-50829924

Till
Styrelsen

Bokslut och årsredovisning 2023

Förslag till beslut

1. Redovisning av bokslut 2023 godkänns
2. Förslag till årsredovisning 2023 godkänns

Ärendet

Bokslut för S:t Erik Tullhusen AB redovisas i bilagd resultaträkning samt årsredovisning.

Magnus Thulin
tf VD

Bilagor

1. Resultaträkning 2023
2. Årsredovisning 2023

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Thulin, tf VD	2024-02-27

S:t Erik Tullhusen AB

Org nr. 559298-6607

RESULTATRÄKNING (TKR)	UTFALL 2023	BUDGET 2023	AVVIKELSE 2023	PROGNOS 2023	UTFALL 2022
Rörelsens intäkter					
Hysesintäkter	37 069	36 116	953	37 139	35 641
Summa rörelsens intäkter	37 069	36 116	953	37 139	35 641
Rörelsens kostnader					
Driftskostnader	-20 680	-21 005	325	-21 173	-18 932
Administrativakostnader	-1 456	-1 602	146	-1 368	-1 263
Löpande underhåll	-1 572	-905	-667	-930	-1 517
Planerat underhåll	-851	-1 110	259	-1 316	-784
Summa rörelsens kostnader	-24 559	-24 622	63	-24 787	-22 496
Avskrivningar	-5 430	-5 518	88	-5 426	-5 417
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	7 080	5 976	1 104	6 926	7 728
Finansiella intäkter och kostnader					
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-3 150	-4 080	930	-3 210	-1 379
Summa finansiella intäkter och kostnader	-3 150	-4 080	930	-3 210	-1 379
Resultat efter finansiella poster	3 930	1 896	2 034	3 716	6 349
Koncernbidrag	-6 120	0	0	0	-11 220
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	2 558
Skatt	142	-390	532	-765	309
Årets resultat	-2 048	1 506	2 566	2 951	-2 004

De 3 största åtgärderna inom planerat underhåll:

Taksäkerhet och takrenovering	535 tkr
Utredning teknisk status Tullhus 1, 2 och 3	158 tkr
Styr- och kylarbeten	118 tkr

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 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	1		
<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

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Thomas,Andersson	2024-03-12
Johanna Charlotta,Magnusson	2024-03-11
Per Magnus,Thulin	2024-03-11