

Årsredovisning

Kajfastigheter AB

Organisationsnummer: 559300-7106
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 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.

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

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.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-08 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 385	1 749	2 453
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8 369	-3 378	-1 872
Balansomslutning (tkr)	399 863	399 117	397 738
Soliditet (%)	0,1	1,2	0,0
Totalt eget kapital (tkr)	572	4 906	255

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	8 230	-3 349	4 906
Aktieägartillskott		4 000		4 000
Balanseras i ny räkning		-3 349	3 349	0
Årets resultat			-8 334	-8 334
Belopp vid årets utgång	25	8 881	-8 334	572

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	8 881 349
Årets resultat	-8 334 149
Summa	547 200

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	547 200
Summa	547 200

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 385	1 749
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 385	1 749
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 420	-1 778
Summa rörelsekostnader		-2 420	-1 778
Rörelseresultat		-35	-29
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 340	-3 349
Summa resultat från finansiella poster		-8 334	-3 349
Resultat efter finansiella poster		-8 369	-3 378
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		35	29
Summa bokslutsdispositioner		35	29
Resultat före skatt		-8 334	-3 349
Årets resultat		-8 334	-3 349

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	397 441	397 441
Summa finansiella anläggningstillgångar		397 441	397 441
Summa anläggningstillgångar		397 441	397 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 105	1 369
Övriga fordringar		317	307
Summa kortfristiga fordringar		2 422	1 676
Summa omsättningstillgångar		2 422	1 676
SUMMA TILLGÅNGAR		399 863	399 117

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		8 881	8 230
Årets resultat		-8 334	-3 349
Summa fritt eget kapital		547	4 881
Summa eget kapital		572	4 906
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		399 275	394 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16	15
Summa kortfristiga skulder		399 291	394 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 863	399 117

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).

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

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 2. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	6	0
Summa	6	0

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-8 340	-3 349
Summa	-8 340	-3 349

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 441	397 441
Utgående anskaffningsvärden	397 441	397 441
Redovisat värde	397 441	397 441

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Fastighets AB Tullhusen	559298-6607	Stockholm	25 000	1 272	-2 049	100,0	100,0	283 370
Fastighets AB Flanören	559298-6615	Stockholm	25 000	1 995	-55	100,0	100,0	59 579
Fastighets AB Frihamnen	559298-6623	Stockholm	25 000	6 754	-81	100,0	100,0	54 492

Stockholm

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Magnus Thulin
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor