

Årsredovisning

S:t Erik Tullhusen AB

Organisationsnummer: 559298-6607
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-26 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	40 742	37 070	35 641	20 709
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 328	3 929	6 349	9 232
Balansomslutning (tkr)	183 749	186 622	182 819	188 319
Soliditet (%)	0,1	0,7	1,8	3,9
Totalt eget kapital (tkr)	179	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	3 296	-2 049	1 272
Balanseras i ny räkning		-2 049	2 049	0
Årets resultat			-1 093	-1 093
Belopp vid årets utgång	25	1 247	-1 093	179

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 246 561
Årets resultat	-1 093 398
Summa	153 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	153 163
Summa	153 163

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		40 742	37 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 742	37 070
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-24 766	-24 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 536	-5 430
Övriga rörelsekostnader		-596	0
Summa rörelsekostnader		-30 898	-29 991
Rörelseresultat		9 844	7 079
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	23	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 539	-3 173
Summa resultat från finansiella poster		-4 516	-3 150
Resultat efter finansiella poster		5 328	3 929
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-5 700	-6 120
Summa bokslutsdispositioner		-5 700	-6 120
Resultat före skatt		-372	-2 191
Skatt på årets resultat	4	-721	142
Årets resultat		-1 093	-2 049

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnadsinventarier	5	1 121	1 298
Byggnader och mark	6	171 715	173 713
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	145	1 065
Summa materiella anläggningstillgångar		172 981	176 076
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		291	658
Summa finansiella anläggningstillgångar		291	658
Summa anläggningstillgångar		173 272	176 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		841	238
Fordringar hos koncernföretag		3 154	3 105
Aktuell skattefordran		1 190	1 190
Övriga fordringar		208	828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 084	4 527
Summa kortfristiga fordringar		10 477	9 888
Summa omsättningstillgångar		10 477	9 888
SUMMA TILLGÅNGAR		183 749	186 622

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 247	3 296
Årets resultat		-1 093	-2 049
Summa fritt eget kapital		154	1 247
Summa eget kapital		179	1 272
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		396	1 111
Skulder till koncernföretag		171 233	174 020
Aktuella skatteskulder		354	0
Övriga skulder		1 001	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 586	10 219
Summa kortfristiga skulder		183 570	185 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 749	186 622

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 skattebetalningar 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 hänförs 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. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	23	23
Summa	23	23

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 539	-3 161
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	0	-12
Summa	-4 539	-3 173

Not 4. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	354	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	367	-142
Summa	721	-142

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-372	-2 190
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-77	-451
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Effekt av ej skattepliktiga poster (+/-)	-5	4
Schablonintäkt periodiseringsfonder	0	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	934	288
Effekt av koncernkvittning räntenetton	0	17
Effekt av fastighetsförsäljning och utrangeringar (+/-)	-131	0
Redovisad effektiv skatt	721	-142
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

Not 5. Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 770	1 770
Utgående anskaffningsvärden	1 770	1 770
Ingående avskrivningar	-472	-295
Årets avskrivningar	-177	-177
Utgående avskrivningar	-649	-472
Redovisat värde	1 121	1 298

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 699	186 872
Inköp	3 957	827
Försäljningar/utrangeringar	-643	0
Utgående anskaffningsvärden	191 013	187 699
Ingående avskrivningar	-13 986	-8 733
Försäljningar/utrangeringar	47	0
Årets avskrivningar	-5 359	-5 253
Utgående avskrivningar	-19 298	-13 986
Redovisat värde	171 715	173 713

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 065	0
Nedlagda utgifter	3 037	1 892
Omklassificeringar	-3 957	-827
Utgående anskaffningsvärden	145	1 065
Redovisat värde	145	1 065

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor