

Årsredovisning

Kajfastigheter AB

Organisationsnummer: 559300-7106
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 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-08 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 867	2 385	1 749	2 453
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 534	-8 369	-3 378	-1 872
Balansomslutning (tkr)	399 997	399 863	399 117	397 738
Soliditet (%)	2,0	0,1	1,2	0,0
Totalt eget kapital (tkr)	8 072	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	8 881	-8 334	572
Aktieägartillskott		18 000		18 000
Balanseras i ny räkning		-8 334	8 334	0
Årets resultat			-10 500	-10 500
Belopp vid årets utgång	25	18 547	-10 500	8 072

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	18 547 201
Årets resultat	-10 499 300
Summa	8 047 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	8 047 901
Summa	8 047 901

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 867	2 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 867	2 385
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 901	-2 420
Summa rörelsekostnader		-2 901	-2 420
Rörelseresultat		-34	-35
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 506	-8 340
Summa resultat från finansiella poster		-10 500	-8 334
Resultat efter finansiella poster		-10 534	-8 369
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		34	35
Summa bokslutsdispositioner		34	35
Resultat före skatt		-10 500	-8 334
Årets resultat		-10 500	-8 334

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 231	2 105
Övriga fordringar		325	317
Summa kortfristiga fordringar		2 556	2 422
Summa omsättningstillgångar		2 556	2 422
SUMMA TILLGÅNGAR		399 997	399 863

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		18 547	8 881
Årets resultat		-10 500	-8 334
Summa fritt eget kapital		8 047	547
Summa eget kapital		8 072	572
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		391 917	399 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8	16
Summa kortfristiga skulder		391 925	399 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 997	399 863

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.

Eventuallånggångar och eventualefterpliktelser

Bolaget har inga eventualefterpliktelser.

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	6	6
Summa	6	6

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	-10 506	-8 340
Summa	-10 506	-8 340

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
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	178	-1 093	100,0	100,0	283 370
Fastighets AB Flanören	559298-6615	Stockholm	25 000	2 041	-46	100,0	100,0	59 579
Fastighets AB Frihamnen	559298-6623	Stockholm	25 000	7 935	1 181	100,0	100,0	54 492

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Conny Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor