

Årsredovisning

för

Nkajen Förvaltning AB

556857-0120

Räkenskapsåret

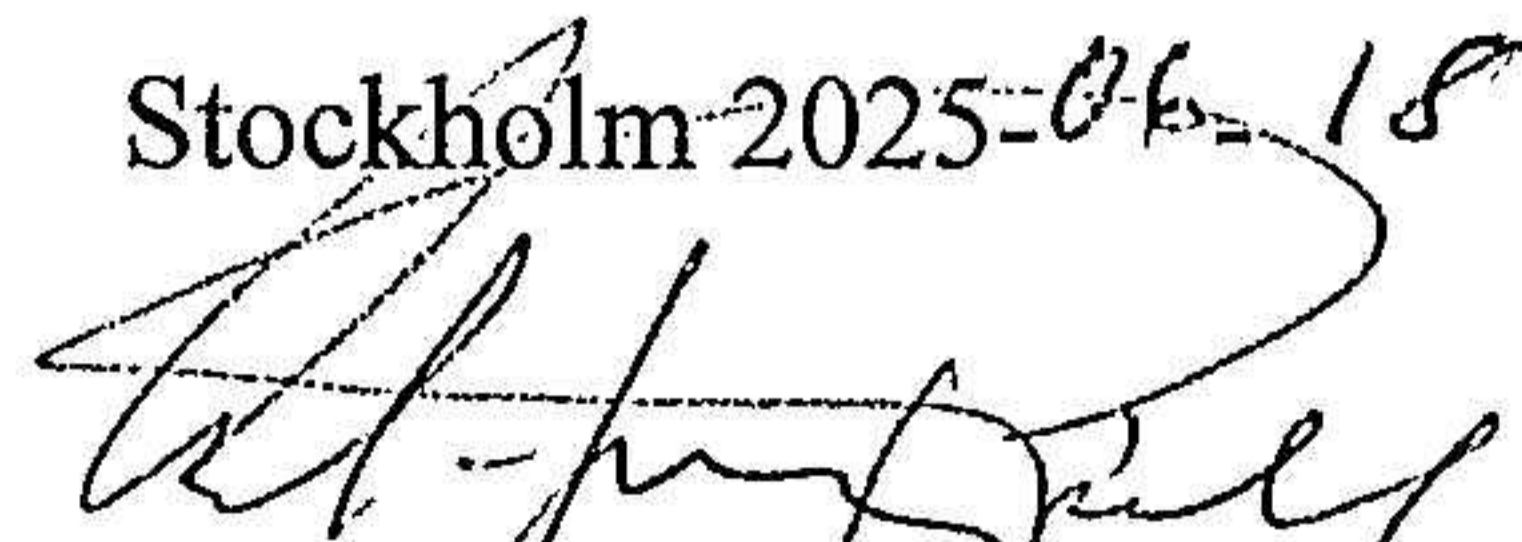
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nkajen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-18



Carl-Gustaf Piehl


Årsredovisning
för
Nkajen Förvaltning AB

556857-0120

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
LEENA SUNDSTEDT

Styrelsen för Nkajen Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar ävensom att idka därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Aktierna i Nkajen Förvaltning AB ägs till 63,8 procent av Stiftelsen Frimurare Barnhuset i Stockholm, 14,2 procent av Stiftelsen Frimurare Barnhuset i Stockholm - Samfond för diverse donationer, 14,7 procent av Konung Gustaf V:s och Drottning Victorias Stiftelse och 7,3 procent av Stiftelsen Professor och Fru J G Edgrens Minne.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har en total uthyrningsbar yta om 11 326 kvm med fördelning på kontor 4 985 kvm och hotell 6 341 kvm. Fastigheten har haft smärre vakanser under verksamhetsåret.

Bolagets rörelseresultat före finansiella poster uppgår till 42 553 tkr (41 051 tkr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	65 497	63 345	56 456	39 466
Resultat efter finansiella poster	20 377	17 587	8 231	-10 692
Soliditet (%)	15,3	13,8	12,2	11,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	122 064 914	5 703 712	127 818 626
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 703 712	-5 703 712	0
Årets resultat			13 484 521	13 484 521
Belopp vid årets utgång	50 000	127 768 626	13 484 521	141 303 147

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	127 768 626
årets vinst	13 484 521
	141 253 147

disponeras så att	
i ny räkning överföres	141 253 147
	141 253 147

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		65 497 030	63 344 573
Övriga rörelseintäkter		45	127 663
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		65 497 075	63 472 236

Rörelsekostnader

Rörelsens direkta kostnader		-13 786 690	-13 643 539
Övriga externa kostnader		-744 380	-933 042
Personalkostnader	2	-911 026	-342 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4, 5	-7 502 237	-7 502 237
Summa rörelsekostnader		-22 944 333	-22 421 194
Rörelseresultat		42 552 742	41 051 042

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171 923	24 325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 347 243	-23 488 666
Summa finansiella poster		-22 175 320	-23 464 341
Resultat efter finansiella poster		20 377 422	17 586 701

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-1 620 619	-7 044 795
Summa bokslutsdispositioner		-1 620 619	-7 044 795
Resultat före skatt		18 756 803	10 541 906

Skatter

Skatt på årets resultat		-5 272 282	-4 838 194
Årets resultat		13 484 521	5 703 712

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	971 262 016	977 851 770
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 830 807	10 376 963
Förbättringsutgifter på egen fastighet	5	7 441 134	7 807 461
Summa materiella anläggningstillgångar		988 533 957	996 036 194

Summa anläggningstillgångar

988 533 957

996 036 194

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17 827 099	13 227 679
Övriga fordringar		5 265 775	3 076 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		421 003	4 868 766
Summa kortfristiga fordringar		23 513 877	21 172 664

Kassa och bank

Kassa och bank		1 395 777	0
Summa kassa och bank		1 395 777	0
Summa omsättningstillgångar		24 909 654	21 172 664

SUMMA TILLGÅNGAR

1 013 443 611

1 017 208 858

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

127 768 626

122 064 914

Årets resultat

13 484 521

5 703 712

Summa fritt eget kapital

141 253 147

127 768 626

Summa eget kapital

141 303 147

127 818 626

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

17 902 412

16 281 793

Summa obeskattade reserver

17 902 412

16 281 793

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

0

20 601 671

Övriga skulder till kreditinstitut

7

400 000 000

400 000 000

Skulder till koncernföretag

8

418 264 600

418 264 600

Övriga skulder

900

900

Summa långfristiga skulder

818 265 500

838 867 171

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 147 386

842 556

Skulder till koncernföretag

8

12 547 938

12 547 938

Skatteskulder

1 575 497

1 933 847

Övriga skulder

4 338 364

3 691 635

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 363 367

15 225 292

Summa kortfristiga skulder

35 972 552

34 241 268

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 013 443 611

1 017 208 858

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Inventarier, ventilationsanläggning	25 år
Förbättringsutgifter på egen fastighet	10-20 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,25	0,2

Bolaget innehar endast deltidsanställd personal.

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 028 934 583	1 028 934 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 028 934 583	1 028 934 583
Ingående avskrivningar	-51 082 813	-44 493 062
Årets avskrivningar	-6 589 754	-6 589 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 672 567	-51 082 813
Utgående redovisat värde	971 262 016	977 851 770

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	13 962 470	13 962 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 962 470	13 962 470
Ingående avskrivningar	-3 585 507	-3 039 351
Årets avskrivningar	-546 156	-546 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 131 663	-3 585 507
Utgående redovisat värde	9 830 807	10 376 963

Not 5 Förbättringsutgifter på egen fastighet

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	8 748 723	8 748 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 748 723	8 748 723
Ingående avskrivningar	-941 262	-574 935
Årets avskrivningar	-366 327	-366 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 307 589	-941 262
Utgående redovisat värde	7 441 134	7 807 461

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000 000	50 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-20 601 671

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som förväntas betalas efter mer än 5 år	400 000 000	400 000 000
	400 000 000	400 000 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förväntas betalas inom 5 år	418 264 600	418 264 600
Skulder som förväntas betalas inom ett år	12 547 938	12 547 938
	430 812 538	430 812 538

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	465 000 000	465 000 000
	465 000 000	465 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser inträffade efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carl-Gustaf Piehl
Ordförande

Tommy Adamsson

Pelle Björklund

Peter Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Jeff Erics
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 april 2025



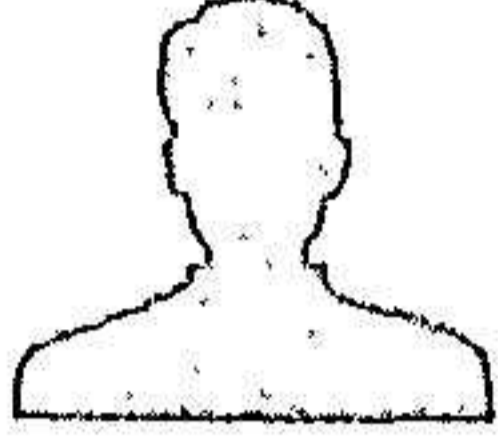
ÅR Nkajen 2024.pdf

(245687 byte)

SHA-512: caaaef9c009e878b9c29319402e5f323c7045
3ac8c72c520aa904f933499b45ed353f41d724ee5b09aa
4d794eca63f9cabdae4f6febe461e5ff0a12b9948ca81

Underskrifter

2025-04-01 14:48:55 (CET)

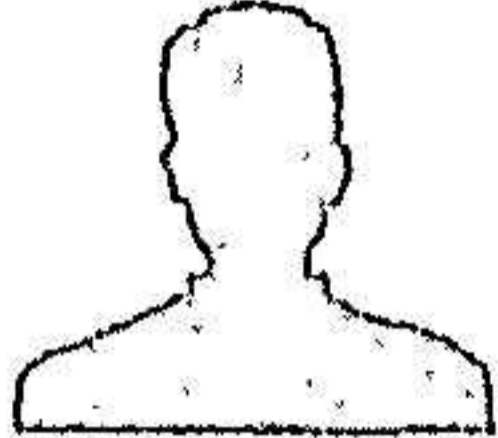


Carl-Gustaf Piehl

cgp@hwco.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 14:34:57 (CET)

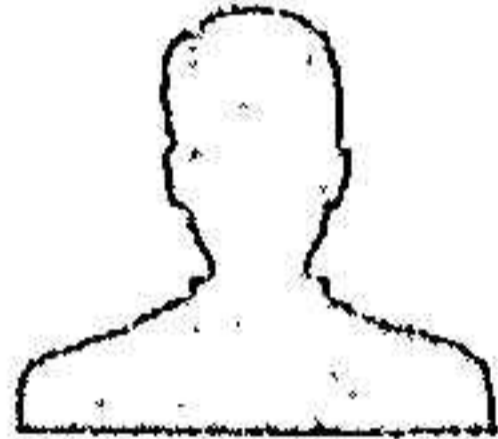


Tommy Adamsson

tommyadamsson@outlook.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 19:46:37 (CET)

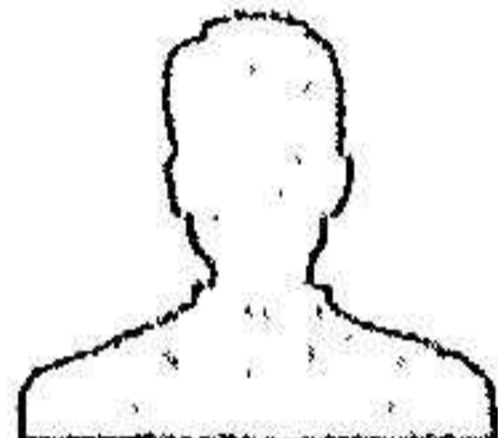


Pelle Björklund

pelle.a.bjorklund@gmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 14:39:33 (CET)

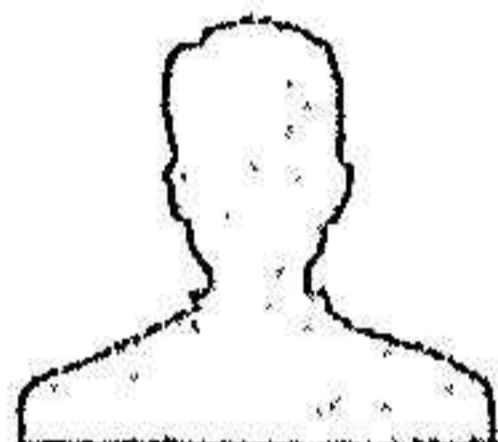


Nils Ivar Peter Möller

nipmoller@gmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 13:35:16 (CET)

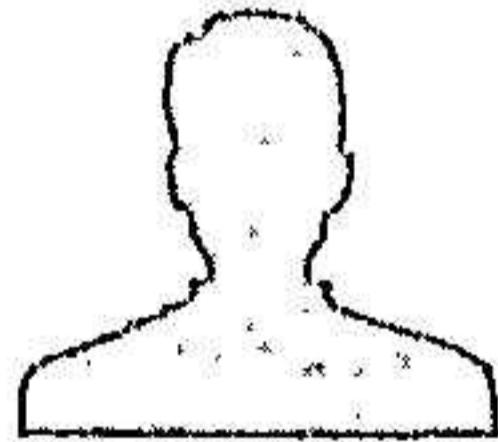


Jonas Svensson

jonas.svensson@se.ey.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

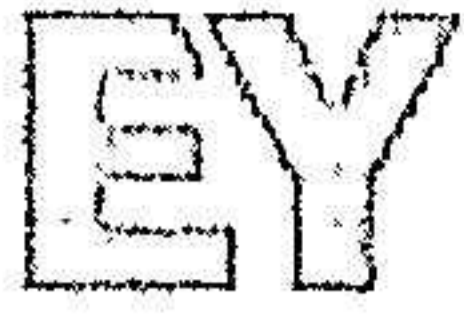
2025-04-09 14:10:01 (CET)



Jeff Erics

jeff.erici@se.ey.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nkajen Förvaltning AB AB, org.nr 556857-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nkajen Förvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nkajen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nkajen Förvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nkajen Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nkajen Förvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Jeff Erici
Auktoriserad revisor

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

202505281149

Dokumentet är skapat i EY:s dokumenthanteringsprogram EY Document Management System

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-09 11:38:20 UTC



JEFF ERICI

Auktoriserad revisor

Serienummer: d780a79047d7c5[...]a53d8222316fa

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-09 12:07:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052811420

Penneo Arkivmanagementsystem | EMBE | SÄKER | IT-UTVÄRDE | INFÖR | VÅR | 2025