

Årsredovisning

NSF IV Sweden Logistics Holding AB

Org.nr 559140-5872

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Logistics Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i

årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-~~03~~ - 26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2026-~~03~~ - 26



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

NSF IV Sweden Logistics Holding AB

Org.nr 559140-5872

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för NSF IV Sweden Logistics Holding AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF IV Sweden Logistics Holding AB, org. nr. 559140-5872, är ett dotterbolag till NREP NSF IV Holding 2 S.a.r.l., org. nr. B237859, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org. nr. B237162, med säte i Luxemburg.
NREP Nordic Strategies Fund IV LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Logistics Holding AB äger 100% av aktierna i dotterbolaget , NSF IV Sweden Holding 5 AB org.nr. 559220-0413 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 477	48 560	-568	-637
Soliditet (%)	37	39	33	35

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	208 518	59 328	267 896
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		59 328	-59 328	0
Årets resultat			3 477	3 477
Belopp vid årets utgång	50	267 846	3 477	271 373

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	267 846 009
årets vinst	3 476 853
	271 322 862

disponeras så att	
i ny räkning överföres	271 322 862
	271 322 862

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

2026040109049

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
Tkr	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-194	-231
Summa rörelsekostnader		-194	-231
Rörelseresultat		-194	-231
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	48 729
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	35 222	32 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-31 551	-32 631
Summa finansiella poster		3 671	48 791
Resultat efter finansiella poster		3 477	48 560
Bokslutsdispositioner	6	0	10 768
Summa bokslutsdispositioner		0	10 768
Resultat före skatt		3 477	59 328
Årets resultat		3 477	59 328

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	249 424	249 424
Fordringar hos koncernföretag	8	469 448	434 228
Summa finansiella anläggningstillgångar		718 872	683 651
Summa anläggningstillgångar		718 872	683 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 973	7 915
Summa kortfristiga fordringar		20 973	7 915
Kassa och bank		300	38
Summa omsättningstillgångar		21 273	7 953
SUMMA TILLGÅNGAR		740 145	691 604

NSF IV Sweden Logistics Holding AB
Org.nr 559140-5872

6 (9)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		267 846	208 518
Årets resultat		3 477	59 328
Summa fritt eget kapital		271 323	267 846
Summa eget kapital		271 373	267 896
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	420 665	388 691
Summa långfristiga skulder		420 665	388 691
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12	78
Skulder till koncernföretag		47 939	34 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155	59
Summa kortfristiga skulder		48 106	35 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		740 145	691 604

2026040109051

Penneo dokumentnyckel: S4BPE-KJSQG-W8DN5-U5GR3-1UMX5-L3KVQ

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

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

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Utdelning från koncernföretag	0	48 729
	0	48 729

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	35 221	32 692
Övriga ränteintäkter	1	1
	35 222	32 693

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader från koncernföretag	-31 550	-32 629
Valutakursdifferenser	-1	-2
	-31 551	-32 631

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-13 058	-17 122
Erhållna koncernbidrag	13 058	27 890
	0	10 768

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	249 424	221 534
Lämnade aktieägartillskott	0	27 890
Utgående redovisat värde	249 424	249 424

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående koncernfordringar	434 228	401 335
Tillkommande fordringar	35 220	32 892
Utgående koncernfordringar	469 448	434 228

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående koncernskulder	388 691	404 790
Tillkommande skulder	31 974	0
Avgående skulder	0	-16 100
Utgående koncernskulder	420 665	388 691

Skulden per 2025-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta aktier i koncernföretag	249 424	249 424
	249 424	249 424

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets bytt moderbolag. Nya moderbolaget är Catena Logistik AB, med säte i Helsingborg.

Inga andra väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-20

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Alfred Eklöf

Kristoffer Sandberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

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."

CARL-ADAM MARTIN W VON SCHÉELE

Ordförande

Serienummer: *abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d*

IP: 83.185.xxx.xxx

2026-03-24 00:17:22 UTC



ALFRED EKLÖF

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: *76234f92f1d016[...]05a80dd9db501*

IP: 62.116.xxx.xxx

2026-03-24 15:13:57 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: *fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f*

IP: 83.191.xxx.xxx

2026-03-24 16:22:17 UTC



David Johan Erik Wijkander

Auktoriserad revisor

Serienummer: *284d9aae4a7d21[...]56569a3e973c9*

IP: 62.119.xxx.xxx

2026-03-25 15:18:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV Sweden Logistics Holding AB, org.nr 559140-5872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Logistics Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF IV Sweden Logistics Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för NSF IV Sweden Logistics Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Logistics Holding AB enligt god revisorssed 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 de 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. De 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 huruvida 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NSF IV Sweden Logistics Holding AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Logistics Holding AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-25 14:37:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040109058