

# Årsredovisning

för

## CINQ Invest AB

559005-4358

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Carl Zetterqvist, Styrelseledamot

2025-02-07

Styrelsen och verkställande direktören för CINQ Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget bedriver investeringsverksamhet inom fastigheter och värdepapper.

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades 2015-02-27.

Bolaget bedriver investeringsverksamhet inom fastigheter och värdepapper.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 223	3 298	22 831	1 197
Soliditet (%)	61,7	62,6	59,9	49,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	60 806 766	3 298 119	<b>64 154 885</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 024 315		<b>-3 024 315</b>
Balanseras i ny räkning		3 298 119	-3 298 119	<b>0</b>
Årets resultat			2 223 466	<b>2 223 466</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>61 080 570</b>	<b>2 223 466</b>	<b>63 354 036</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 080 570
årets vinst	2 223 466
	<b>63 304 036</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 430 280
i ny räkning överföres	61 873 756
	<b>63 304 036</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		566 634	1 179 720
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>566 634</b>	<b>1 179 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 524 813	-2 474 728
Personalkostnader	2	-375 862	-465 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-411 563	-681 862
Övriga rörelsekostnader		-16 885	-280 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 329 123</b>	<b>-3 902 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 762 489</b>	<b>-2 722 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 921 706	8 033 464
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 029	9 227
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-622 153	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 316 627	-2 021 648
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 985 955</b>	<b>6 021 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 223 466</b>	<b>3 298 119</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 223 466</b>	<b>3 298 119</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 223 466</b>	<b>3 298 119</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	31 559 129	31 872 279
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	98 414
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 559 129</b>	<b>31 970 693</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	32 953 451	32 172 280
Andra långfristiga fordringar	6	36 809 310	35 683 625
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 762 761</b>	<b>67 855 905</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 321 890</b>	<b>99 826 598</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		204 793	60 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 308	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>230 101</b>	<b>60 000</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 090 034	2 631 735
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 090 034</b>	<b>2 631 735</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 320 135</b>	<b>2 691 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 642 025</b>	<b>102 518 333</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		61 080 570	60 806 766
Årets resultat		2 223 466	3 298 119
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 304 036</b>	<b>64 104 885</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 354 036</b>	<b>64 154 885</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	37 537 500	38 317 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 537 500</b>	<b>38 317 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	390 000	0
Leverantörsskulder		512 500	26 756
Skatteskulder		934	-8 591
Övriga skulder		8 895	12 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		838 160	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 750 489</b>	<b>45 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 642 025</b>	<b>102 518 333</b>

## 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.

#### 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 171 462	33 171 462
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 171 462</b>	<b>33 171 462</b>
Ingående avskrivningar	-1 299 183	-986 034
Årets avskrivningar	-313 150	-313 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 612 333</b>	<b>-1 299 183</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 559 129</b>	<b>31 872 279</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	497 311	3 638 551
Försäljningar		-3 141 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>497 311</b>	<b>497 311</b>
Ingående avskrivningar	-398 897	-808 016
Försäljningar		508 581
Årets avskrivningar	-98 414	-99 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-497 311</b>	<b>-398 897</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>98 414</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 172 280	27 260 020
Inköp	1 403 324	4 912 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 575 604</b>	<b>32 172 280</b>
Årets nedskrivningar	-622 153	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-622 153</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 953 451</b>	<b>32 172 280</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 754 312	31 254 312
Årets lämnade lån	4 500 000	4 500 000
Avgående fordringar	-3 374 315	
<b>Utgåendeanskaffningsvärden</b>	<b>36 879 997</b>	<b>35 754 312</b>
Ingående nedskrivningar	-70 687	-70 687
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-70 687</b>	<b>-70 687</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 809 310</b>	<b>35 683 625</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 37 927 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 537 500	38 317 500
	<b>37 537 500</b>	<b>38 317 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	390 000	0
	<b>390 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

Stockholm

*Sofia Zetterqvist*  
Sofia Zetterqvist  
Verkställande direktör  
2025-02-06

*Carl Zetterqvist*  
Carl Zetterqvist  
Styrelsesuppleant  
2025-02-06