

# Årsredovisning

---

## *CNI Nordic 4 AB*

559104-1362

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20. 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:  
Erik Ejerhed  
2026-01-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017. Bolagets verksamhet ska vara att investera i utvecklingsbolag, äga fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 800	-9 433	-10 660	-15 060
Soliditet %	96	95	96	97

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	42 054 152	-9 432 575	32 671 577
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-9 432 575	9 432 575	0
- Årets resultat			1 799 630	1 799 630
- Belopp vid årets utgång	50 000	32 621 578	1 799 630	34 471 208

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 19 600 500 kr (föregående år 19 600 500 kr).

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	32 621 578
Årets resultat	1 799 630
Summa	34 421 208

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	34 421 208
Summa	34 421 208

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-47 756	-56 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-47 756</b>	<b>-56 030</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>	<b><i>-47 756</i></b>	<b><i>-56 030</i></b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-16 502 398	-1
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	68 970	33 813
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	18 280 814	-9 410 357
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 847 386</b>	<b>-9 376 545</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>	<b><i>1 799 630</i></b>	<b><i>-9 432 575</i></b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>	<b><i>1 799 630</i></b>	<b><i>-9 432 575</i></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>	<b><i>1 799 630</i></b>	<b><i>-9 432 575</i></b>

## BALANSRÄKNING

1

	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 34 993 703	32 608 273
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>34 993 703</i>	<i>32 608 273</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>34 993 703</b>	<b>32 608 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	520 080	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 514	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>543 594</i>	<i>0</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	414 437	1 620 300
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>414 437</i>	<i>1 620 300</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>958 031</b>	<b>1 620 300</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>35 951 734</b>	<b>34 228 573</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	32 621 578	42 054 152
Årets resultat	1 799 630	-9 432 575
<i>Summa fritt eget kapital</i>	34 421 208	32 621 577
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 471 208</b>	<b>32 671 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	3 1 440 216	1 516 995
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 440 216</b>	<b>1 516 995</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	310	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>40 310</b>	<b>40 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>35 951 734</b>	<b>34 228 573</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 591 845	69 591 845
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 090 429	-
	Försäljningar	-21 376 388	-
	Utgående anskaffningsvärden	49 305 886	69 591 845
	Ingående nedskrivningar	-36 983 572	-27 573 215
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Försäljningar	20 697 546	-
	Återförda nedskrivningar	1 973 843	-
	Årets nedskrivningar	-	-9 410 357
	Utgående nedskrivningar	-14 312 183	-36 983 572
	Redovisat värde	34 993 703	32 608 273

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år men tidigare än fem år efter balansdagen	1 414 216	1 516 996

### Not 4 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-08

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Jesper Almkvist*

Jesper Almkvist

2026-01-07

*Erik Ejerhed*

Erik Ejerhed

2026-01-07

*Victor Wellenstam*

Victor Wellenstam

2026-01-07

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-01-07

*Caroline Ljungberg*

Caroline Ljungberg

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CNI Nordic 4 AB, org.nr 559104-1362

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CNI Nordic 4 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CNI Nordic 4 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CNI Nordic 4 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CNI Nordic 4 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till CNI Nordic 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-01-07

*Caroline Ljungberg*  
Caroline Ljungberg  
Auktoriserad revisor