

Årsredovisning

för

CINQ Invest AB

559005-4358

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-27. 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
2026-01-27

Styrelsen och verkställande direktören för CINQ Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 182	2 223	3 298	22 831
Soliditet (%)	61,6	61,7	62,6	59,9

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	61 080 570	2 223 466	63 354 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 430 280		-1 430 280
Balanseras i ny räkning		2 223 466	-2 223 466	0
Årets resultat			1 181 929	1 181 929
Belopp vid årets utgång	50 000	61 873 756	1 181 929	63 105 685

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 873 756
årets vinst	1 181 929
	63 055 685
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 818 125
i ny räkning överföres	61 237 560
	63 055 685

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		1 080 262	566 634
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 080 262	566 634
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 621 982	-2 524 813
Personalkostnader	2	-294 168	-375 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-337 242	-411 563
Övriga rörelsekostnader		-11 861	-16 885
Summa rörelsekostnader		-2 265 253	-3 329 123
Rörelseresultat		-1 184 991	-2 762 489
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 078 232	7 921 706
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	3 029
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 191 701	-622 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 519 644	-2 316 627
Summa finansiella poster		2 366 920	4 985 955
Resultat efter finansiella poster		1 181 929	2 223 466
Resultat före skatt		1 181 929	2 223 466
Årets resultat		1 181 929	2 223 466

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	31 245 980	31 559 129
Inventarier, verktyg och installationer	4	130 281	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 376 261	31 559 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	38 650 866	32 953 451
Andra långfristiga fordringar	6	31 329 310	36 809 310
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 980 176	69 762 761
Summa anläggningstillgångar		101 356 437	101 321 890
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		407 302	0
Övriga fordringar		378 491	204 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 105	25 308
Summa kortfristiga fordringar		870 898	230 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		184 281	1 090 034
Summa kassa och bank		184 281	1 090 034
Summa omsättningstillgångar		1 055 179	1 320 135
SUMMA TILLGÅNGAR		102 411 616	102 642 025

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		61 873 756	61 080 570
Årets resultat		1 181 929	2 223 466
Summa fritt eget kapital		63 055 685	63 304 036
Summa eget kapital		63 105 685	63 354 036
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 147 500	37 537 500
Övriga skulder		650 421	0
Summa långfristiga skulder		37 797 921	37 537 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		390 000	390 000
Leverantörsskulder		29 282	512 500
Skatteskulder		19 599	934
Övriga skulder		1 040 629	8 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 500	838 160
Summa kortfristiga skulder		1 508 010	1 750 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 411 616	102 642 025

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 171 462	33 171 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 171 462	33 171 462
Ingående avskrivningar	-1 612 333	-1 299 183
Årets avskrivningar	-313 149	-313 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 925 482	-1 612 333
Redovisat värde	31 245 980	31 559 129

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	497 311	497 311
Inköp	154 374	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	651 685	497 311
Ingående avskrivningar	-497 311	-398 897
Årets avskrivningar	-24 093	-98 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-521 404	-497 311
Utgående redovisat värde	130 281	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 575 604	32 172 280
Inköp	6 889 527	1 403 324
Försäljningar	-60 411	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 404 720	33 575 604
Ingående nedskrivningar	-622 153	
Årets nedskrivningar	-1 131 701	-622 153
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 753 854	-622 153
Utgående redovisat värde	38 650 866	32 953 451

Not 6 Andra långfristiga fordringar

Avser kapitalförsäkring

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 879 997	35 754 312
Årets lämnade lån		4 500 000
Avgående fordringar	-5 480 000	-3 374 315
Utgåendeanskaffningsvärden	31 399 997	36 879 997
Ingående nedskrivningar	-70 687	-70 687
Utgående nedskrivningar	-70 687	-70 687
Utgående redovisat värde	31 329 310	36 809 310

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 147 500	37 537 500
	37 147 500	37 537 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	390 000	390 000
	390 000	390 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	39 000 000	39 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-27

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Zetterqvist
Sofia Zetterqvist
Verkställande direktör
2026-01-27

Carl Zetterqvist
Carl Zetterqvist
Styrelsesuppleant
2026-01-27