

# Årsredovisning

för

## CINQ Invest AB

559005-4358

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13.

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  
2024-05-15

Styrelsen och verkställande direktören för CINQ Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 298	22 831	1 197	2 783
Soliditet (%)	62,6	59,9	49,6	55,6

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	37 975 975	22 830 791	<b>60 856 766</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 830 791	-22 830 791	<b>0</b>
Årets resultat			3 298 119	<b>3 298 119</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>60 806 766</b>	<b>3 298 119</b>	<b>64 154 885</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 806 766
årets vinst	3 298 119
	<b>64 104 885</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 104 885
	<b>64 104 885</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		1 179 720	500 066
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 179 720</b>	<b>500 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 474 728	-1 700 930
Personalkostnader	2	-465 525	-183 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-681 862	-921 192
Övriga rörelsekostnader		-280 529	-253 059
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 902 644</b>	<b>-3 058 694</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 722 924</b>	<b>-2 558 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 033 464	26 252 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 227	30 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 021 648	-893 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 021 043</b>	<b>25 389 419</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 298 119</b>	<b>22 830 791</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 298 119</b>	<b>22 830 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 298 119</b>	<b>22 830 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	31 872 279	32 185 428
Inventarier, verktyg och installationer	4	98 414	2 830 535
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 970 693</b>	<b>35 015 963</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	32 172 280	27 260 020
Andra långfristiga fordringar	6	35 683 625	31 183 625
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 855 905</b>	<b>58 443 645</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 826 598</b>	<b>93 459 608</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		60 000	360 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 000 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 000</b>	<b>2 360 002</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 631 735	5 782 222
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 631 735</b>	<b>5 782 222</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 691 735</b>	<b>8 142 224</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 518 333</b>	<b>101 601 832</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		60 806 766	37 975 974
Årets resultat		3 298 119	22 830 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>64 104 885</b>	<b>60 806 765</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 154 885</b>	<b>60 856 765</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	38 317 500	38 707 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 317 500</b>	<b>38 707 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 756	999
Skatteskulder		-8 591	8 633
Övriga skulder		12 783	2 012 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 948</b>	<b>2 037 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 518 333</b>	<b>101 601 832</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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 171 462	33 171 462
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 171 462</b>	<b>33 171 462</b>
Ingående avskrivningar	-986 034	-672 885
Årets avskrivningar	-313 149	-313 149
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 299 183</b>	<b>-986 034</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 872 279</b>	<b>32 185 428</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 638 551	2 662 811
Inköp		2 641 240
Försäljningar	-3 141 240	-1 665 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>497 311</b>	<b>3 638 551</b>
Ingående avskrivningar	-808 016	-1 098 815
Försäljningar	508 581	
Omklassificeringar		898 842
Årets avskrivningar	-99 462	-608 043
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-398 897</b>	<b>-808 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 414</b>	<b>2 830 535</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 260 020	15 290 641
Inköp	4 912 260	11 969 379
Försäljningar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 172 280</b>	<b>27 260 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 172 280</b>	<b>27 260 020</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 254 312	1 201 898
Årets lämnade lån	4 500 000	30 052 414
<b>Utgåendeanskaffningsvärden</b>	<b>35 754 312</b>	<b>31 254 312</b>
Ingående nedskrivningar	-70 687	-70 687
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-70 687</b>	<b>-70 687</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 683 625</b>	<b>31 183 625</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

CINQ Invest AB  
Org.nr 559005-4358

8 (8)

Stockholm 2024-05-13

*Sofia Zetterqvist*  
Sofia Zetterqvist  
Verkställande direktör

*Carl Zetterqvist*  
Carl Zetterqvist