

Årsredovisning NSF IV Sweden Holding 31 AB

Org.nr 559307-8610

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Holding 31 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i

årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

2026040109779

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 31 AB

Org.nr 559307-8610

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Styrelsen för NSF IV Sweden Holding 31 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 Holding 31 AB, org.nr. 559307-8610, är ett dotterbolag till NREP NSF IV Holding 2 S.å 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 upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Holding 31 AB äger 100 % av aktierna i följande dotterbolag:
NSF IV Sweden Holding 43 AB, org. nr. 559371-5237 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	-44 328	-42 397	-19 791	-1 017
Soliditet (%)	4	3	0	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	85 679	-42 397	43 332
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållna aktieägartillskott		-42 397	42 397	0
Årets resultat		45 000		45 000
Belopp vid årets utgång	50	88 282	-42 419	45 913

NSF IV Sweden Holding 31 AB
Org.nr 559307-8610

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 281 633
årets förlust	-42 418 935
	45 862 698

disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 862 698
	45 862 698

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

2026040109782

2026040109783

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		-219	-489
Summa rörelsekostnader		-219	-489
Rörelseresultat		-219	-489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 235	33 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-75 344	-75 231
Summa finansiella poster		-44 109	-41 908
Resultat efter finansiella poster		-44 328	-42 397
Bokslutsdispositioner	5	1 909	0
Resultat före skatt		-42 419	-42 397
Årets resultat		-42 419	-42 397

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	661 904	661 904
Fordringar hos koncernföretag	7	398 185	580 276
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 060 088	1 242 180
Summa anläggningstillgångar		1 060 088	1 242 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		192 632	130 316
Summa kortfristiga fordringar		192 632	130 316
Kassa och bank		221	1 524
Summa omsättningstillgångar		192 853	131 840
SUMMA TILLGÅNGAR		1 252 942	1 374 019

NSF IV Sweden Holding 31 AB
Org.nr 559307-8610

6 (9)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

88 282

85 679

Årets resultat

-42 419

-42 397

Summa fritt eget kapital

45 863

43 282

Summa eget kapital

45 913

43 332

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

1 161 877

1 301 056

Summa långfristiga skulder

1 161 877

1 301 056

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

44 924

29 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228

116

Summa kortfristiga skulder

45 151

29 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 252 942

1 374 019

2026040109785

Penneo dokumentnyckel: J8R2M-OKFSE-DAD8G-SZR5M-OGXDF-P13U0

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	31 228	33 307
Övriga ränteintäkter	7	17
	31 235	33 324

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-75 342	-75 223
Övriga räntekostnader	0	-2
Valutakursdifferenser	-2	-6
	-75 344	-75 231

NSF IV Sweden Holding 31 AB
Org.nr 559307-8610

8 (9)

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	17 317	13 423
Lämnade koncernbidrag	-15 408	-13 423
	1 909	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	661 904	766 604
Fusionerat bolag	0	-104 700
Utgående redovisat värde	661 904	661 904

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående koncernfordringar	580 276	523 193
Tillkommande fordringar	0	57 083
Avgående fordringar	-182 091	0
Utgående koncernfordringar	398 185	580 276

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående koncernskulder	1 301 056	1 213 182
Tillkommande skulder	0	87 874
Avgående skulder	-139 179	0
Utgående koncernskulder	1 161 877	1 301 056

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

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta aktier	661 904	661 904
	661 904	661 904

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

2026040109787

Penneo dokumentnyckel: J8R2M-OKFSE-DAD8G-SZR5M-OGXDF-P13U0

NSF IV Sweden Holding 31 AB
Org.nr 559307-8610

9 (9)

Not 11 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 2026-03-19

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 vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

2026040109788

Penneo dokumentnyckel: J8R2M-0KFSE-DAD8G-SZR5M-OGXDF-P13U0

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 Holding 31 AB, org.nr 559307-8610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Holding 31 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 Holding 31 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 Holding 31 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 31 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 Holding 31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 31 AB enligt god revisorsd 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 14:56:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040109792