

Årsredovisning

för

Caspian Härnösand AB

Org.nr. 556933-2587

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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

Emil Soleymanpur, Styrelseledamot

2025-06-25

Styrelsen för Caspien Härnösand AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget registrerades år 2013 och ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget äger fastigheten Fastlandet 2:95 i Härnösand, Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 368 169	11 823 950	9 903 811	8 420 301	10 398 266
Resultat efter finansiella poster	1 965 235	2 819 204	1 731 726	539 097	3 707 770
Balansomslutning	53 020 821	54 194 526	48 424 227	45 162 581	46 058 631
Soliditet (%)	20	21	22	21	18

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 066 868	621 598	8 738 466
Balanseras i ny räkning	0	621 598	-621 598	0
Årets resultat	0	0	-431 453	-431 453
Belopp vid årets utgång	50 000	8 688 466	-431 453	8 307 013

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 688 466
Årets resultat	-431 453
Summa	8 257 013

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 257 013
Summa	8 257 013

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 368 169	11 823 950
Övriga rörelseintäkter		584 186	586 905
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		12 952 355	12 410 855
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 839 088	-3 758 851
Övriga externa kostnader		-635 361	-1 167 200
Personalkostnader	2	-2 757 141	-2 457 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 777 185	-1 452 399
Övriga rörelsekostnader		-114	-2 611
Summa rörelsens kostnader		-10 008 889	-8 838 509
Rörelseresultat		2 943 466	3 572 346
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 060	2 401
Räntekostnader och liknande resultatposter		-981 290	-755 543
Summa resultat från finansiella poster		-978 230	-753 143
Resultat efter finansiella poster		1 965 235	2 819 204
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 650 000	-2 150 000
Förändring av periodiseringsfonder		228 000	140 000
Förändring av överavskrivningar		-58 920	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 480 920	-2 010 000
Resultat före skatt		-515 685	809 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 689	-282 868
Övriga skatter		119 921	95 262
Årets resultat		-431 453	621 598

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 700 616	48 643 872
Inventarier, verktyg och installationer	4	185 101	229 226
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	922 056	931 023
Summa materiella anläggningstillgångar		49 807 773	49 804 122
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		733 350	613 429
Summa finansiella anläggningstillgångar		733 350	613 429
Summa anläggningstillgångar		50 541 123	50 417 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 112 709	132 307
Fordringar hos koncernföretag		2 999	7 500
Aktuell skattefordran		336 008	91 202
Övriga fordringar		230 025	51 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		675 250	699 722
Summa kortfristiga fordringar		2 356 990	982 108
Kassa och bank			
Kassa och bank		122 708	2 794 867
Summa kassa och bank		122 708	2 794 867
Summa omsättningstillgångar		2 479 698	3 776 975
SUMMA TILLGÅNGAR		53 020 821	54 194 526

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 688 466	8 066 868
Årets resultat		-431 453	621 598
Summa fritt eget kapital		8 257 013	8 688 466
Summa eget kapital		8 307 013	8 738 466
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 827 000	3 055 000
Ackumulerade överavskrivningar		58 920	0
Summa obeskattade reserver		2 885 920	3 055 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 209 307	18 524 682
Skulder till koncernföretag		21 064 785	18 214 785
Summa långfristiga skulder		38 274 092	36 739 467
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 197 000	1 197 000
Förskott från kunder		25 553	0
Leverantörsskulder		599 410	569 403
Skulder till koncernföretag		28 750	193 136
Övriga skulder		116 005	126 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 587 079	3 575 395
Summa kortfristiga skulder		3 553 796	5 661 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 020 821	54 194 526

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Låneutgifter

Skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Förvaltningsfastighet	1-20 Procent	5-70 År

Typ av tillgång	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier	20 Procent	5 År

Förvaltningsfastigheterna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är förvaltningsfastigheter och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Förvaltningsfastigheterna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter:

- Stomme 70 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50-60 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 5-45 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-30 år

Avsättningar

Avsättningar har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Eventuelltillgångar och eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	4,00	4,00

Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 946 702	47 604 512
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 087 643	6 445 057
Omklassificeringar	664 122	3 897 133
Utgående anskaffningsvärden	59 698 467	57 946 702
Ingående avskrivningar	-9 302 830	-7 933 543
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 695 021	-1 369 287
Utgående avskrivningar	-10 997 851	-9 302 830
Redovisat värde	48 700 616	48 643 872

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 1 884 599 kr.

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 617	483 418
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		33 199
Omklassificeringar	38 039	
Utgående anskaffningsvärden	554 656	516 617
Ingående avskrivningar	-287 391	-204 279
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-82 164	-83 112
Utgående avskrivningar	-369 555	-287 391
Redovisat värde	185 101	229 226

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	931 023	4 009 033
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	693 194	819 123
Omklassificeringar	-702 161	-3 897 133
Utgående anskaffningsvärden	922 056	931 023
Redovisat värde	922 056	931 023

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån	11 224 307
Koncernlån	21 064 785

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	24 342 000	24 342 000

Not 8 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisations nummer	Säte
Moderföretag	Caspian Fastigheter Holding AB	559035-3805	Sundsvall

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Sundsvall

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2025-06-24

2025-06-24

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-24

Anders Felländer

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Caspien Härnösand AB, org.nr 556933-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Caspien Härnösand AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Caspien Härnösand ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Härnösand 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Caspien Härnösand AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Härnösand AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall
2025-06-24

Anders Felländer
Anders Felländer
Auktoriserad revisor