

Årsredovisning

för

Caspian Härnösand AB

Org.nr. 556933-2587

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. 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
2024-06-28

Styrelsen för Caspien Härnösand AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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.

Viktiga förändringar i verksamheten

Företaget har under räkenskapsåret 2023 slutfört ett projekt med ombyggnation av lokaler till bostadslägenheter som påbörjades året innan.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 823 950	9 903 811	8 420 301	10 398 266	9 292 483
Balansomslutning	54 194 526	48 424 227	45 162 581	46 058 631	42 817 047
Soliditet (%)	20,6	22,0	20,6	18,2	13,1

Nyckeltalsdefinitioner

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	7 093 626	973 242	8 116 868
Balanseras i ny räkning	0	973 242	-973 242	0
Årets resultat	0	0	621 598	621 598
Belopp vid årets utgång	50 000	8 066 868	621 598	8 738 466

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 066 868
Årets resultat	621 598
Summa	8 688 466

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 688 466
Summa	8 688 466

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 823 950	9 903 811
Övriga rörelseintäkter		586 905	700 233
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		12 410 855	10 604 044
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 758 851	-3 697 234
Övriga externa kostnader		-1 167 200	-1 124 682
Personalkostnader	2	-2 457 448	-2 221 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 452 399	-1 456 842
Övriga rörelsekostnader		-2 611	-22 238
Summa rörelsens kostnader		-8 838 509	-8 522 642
Rörelseresultat		3 572 346	2 081 402
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 401	420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-755 543	-350 096
Summa resultat från finansiella poster		-753 143	-349 676
Resultat efter finansiella poster		2 819 204	1 731 726
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 150 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		140 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 010 000	-500 000
Resultat före skatt		809 204	1 231 726
Skatter			
Skatt på årets resultat		-282 868	-354 293
Övriga skatter		95 262	95 809
Årets resultat		621 598	973 242

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 643 872	39 670 969
Inventarier, verktyg och installationer	4	229 226	279 139
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	931 023	4 009 033
Summa materiella anläggningstillgångar		49 804 122	43 959 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		613 429	518 167
Summa finansiella anläggningstillgångar		613 429	518 167
Summa anläggningstillgångar		50 417 551	44 477 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		132 307	1 338 756
Fordringar hos koncernföretag		7 500	0
Aktuell skattefordran		91 202	35 301
Övriga fordringar		51 377	63 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		699 722	723 817
Summa kortfristiga fordringar		982 108	2 161 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 794 867	1 785 700
Summa kassa och bank		2 794 867	1 785 700
Summa omsättningstillgångar		3 776 975	3 946 919
SUMMA TILLGÅNGAR		54 194 526	48 424 227

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		8 066 868	7 093 626
Årets resultat		621 598	973 242
Summa fritt eget kapital		8 688 466	8 066 868
Summa eget kapital		8 738 466	8 116 868
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 055 000	3 195 000
Summa obeskattade reserver		3 055 000	3 195 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 524 682	14 886 140
Skulder till koncernföretag	6	18 214 785	15 459 785
Summa långfristiga skulder		36 739 467	30 345 925
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 197 000	947 000
Förskott från kunder		0	707
Leverantörsskulder		569 403	773 884
Skulder till koncernföretag		193 136	164 379
Övriga skulder		126 660	405 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 575 395	4 475 350
Summa kortfristiga skulder		5 661 594	6 766 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 194 526	48 424 227

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		
Byggnadskomponenter	1-20 Procent	5-70 År
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	20 Procent	5 År

Kommentar till avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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 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.

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	4	3

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 604 512	47 481 496
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 445 057	0
Omklassificeringar	3 897 133	123 016
Utgående anskaffningsvärden	57 946 702	47 604 512
Ingående avskrivningar	-7 933 543	-6 564 867
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 369 287	-1 368 676
Utgående avskrivningar	-9 302 830	-7 933 543
Redovisat värde	48 643 872	39 670 969

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 1 884 599 kr

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	483 418	456 851
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	33 199	72 160
Försäljningar/utrangeringar	0	-45 593
Utgående anskaffningsvärden	516 617	483 418
Ingående avskrivningar	-204 279	-146 226
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	0	30 113
Årets avskrivningar	-83 112	-88 166
Utgående avskrivningar	-287 391	-204 279
Redovisat värde	229 226	279 139

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 009 033	750 450
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	819 123	3 258 583
Omklassificeringar	-3 897 133	0
Utgående anskaffningsvärden	931 023	4 009 033
Förändringar av nedskrivningar		
Redovisat värde	931 023	4 009 033

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
	30 754 467

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	24 342 000	21 500 000

Not 8 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Typ av eventualförpliktelse	0	0
Summa eventualförpliktelser	0	0

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 9 – Uppllysning om moderföretag

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

Underskrifter av årsredovisning

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2024-06-24

2024-06-24

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-24

Anders Felländer

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 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Härnösand 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 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 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.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Härnösand 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall
2024-06-24

Anders Felländer
Anders Felländer
Auktoriserad revisor