

Årsredovisning

för

Nordstaden 28:7 Fastigheter AB

Org.nr. 559166-5319

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 Nordstaden 28:7 Fastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Nordstaden 28:7 i Göteborg. Bolaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	547 536	630 581	605 271	592 844	587 678
Resultat efter finansiella poster	-197 997	34 030	-95 475	-1 218	-447 853
Balansomslutning	35 058 470	35 122 697	35 360 854	35 639 111	36 081 921
Soliditet (%)	63	63	62	61	61

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	21 931 109	106 379	22 087 488
Balanseras i ny räkning	0	106 379	-106 379	0
Årets resultat	0	0	97 030	97 030
Belopp vid årets utgång	50 000	22 037 488	97 030	22 184 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	22 037 488
Årets resultat	97 030
Summa	22 134 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	22 134 518
Summa	22 134 518

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		547 536	630 581
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		547 536	630 581
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-156 053	-8 313
Övriga externa kostnader		-20 850	-32 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 900	-131 902
Summa rörelsens kostnader		-308 803	-172 245
Rörelseresultat		238 732	458 336
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		766	374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 495	-424 680
Summa resultat från finansiella poster		-436 729	-424 306
Resultat efter finansiella poster		-197 997	34 030
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		320 000	100 000
Summa bokslutsdispositioner		320 000	100 000
Resultat före skatt		122 003	134 030
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 215	-5 893
Övriga skatter		-21 758	-21 758
Årets resultat		97 030	106 379

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	34 795 972	34 927 872
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	52 500	52 500
Summa materiella anläggningstillgångar		34 848 472	34 980 372
Summa anläggningstillgångar		34 848 472	34 980 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 554
Aktuell skattefordran		2 453	33 255
Övriga fordringar		731	899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 037	9 329
Summa kortfristiga fordringar		13 221	45 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		196 776	97 289
Summa kassa och bank		196 776	97 289
Summa omsättningstillgångar		209 998	142 325
SUMMA TILLGÅNGAR		35 058 470	35 122 697

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		22 037 488	21 931 109
Årets resultat		97 030	106 379
Summa fritt eget kapital		22 134 518	22 037 488
Summa eget kapital		22 184 518	22 087 488
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		4 514 609	4 492 851
Summa avsättningar		4 514 609	4 492 851
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 746 830	8 040 350
Summa långfristiga skulder		7 746 830	8 040 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		293 520	293 520
Leverantörsskulder		1 544	1 498
Skulder till koncernföretag		230 250	25 250
Övriga skulder		19 091	36 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 108	145 161
Summa kortfristiga skulder		612 513	502 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 058 470	35 122 697

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.

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		
Förvaltningsfastigheter	1-33 Procent	3-80 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 80 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 3-4 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 3-5 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 5 år

Avsättningar

Avsättningar har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Eventuelltillgångar och eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 340 833	37 340 833
Utgående anskaffningsvärden	37 340 833	37 340 833
Ingående avskrivningar	-2 412 961	-2 281 059
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-131 900	-131 902
Utgående avskrivningar	-2 544 861	-2 412 961
Redovisat värde	34 795 972	34 927 872

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 25 464 741 kr

Not 3 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 500	85 263
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-32 763
Utgående anskaffningsvärden	52 500	52 500
Redovisat värde	52 500	52 500

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån	6 279 230

Not 5 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 975 000	10 975 000

Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisations nummer	Säte
Moderföretag	Caspian Fastigheter Holding AB	559055-3805	Sundsvall

Underskrifter av årsredovisning

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2025-06-24

2025-06-24

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot