

Årsredovisning

för

Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB

Org.nr. 559166-5335

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 Njurunda Nyland 13:1 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 Njurunda-Nyland 13:1 i Sundsvall. Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Speciella omständigheter som i särskild grad berör företaget

Företaget har för tillfället inga hyresgäster vilket gör att hyresintäkter saknas.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	843 548	1 280 816
Resultat efter finansiella poster	-680 950	-713 672	-656 677	36 458	481 205
Balansomslutning	7 375 357	7 258 390	7 292 823	8 743 232	9 142 219
Soliditet (%)	46	46	46	54	51

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	2 986 379	27 409	3 063 788
Balanseras i ny räkning	0	27 409	-27 409	0
Årets resultat	0	0	13 074	13 074
Belopp vid årets utgång	50 000	3 013 788	13 074	3 076 862

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 013 788
Årets resultat	13 074
Summa	3 026 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 026 862
Summa	3 026 862

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		1	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-232 569	-227 188
Övriga externa kostnader		-5 304	-29 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 063	-274 061
Summa rörelsens kostnader		-511 935	-530 772
Rörelseresultat		-511 935	-530 772
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-169 016	-182 910
Summa resultat från finansiella poster		-169 015	-182 900
Resultat efter finansiella poster		-680 950	-713 672
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		700 000	750 000
Summa bokslutsdispositioner		700 000	750 000
Resultat före skatt		19 050	36 328
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 731	-23 673
Övriga skatter		14 755	14 754
Årets resultat		13 074	27 409

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 148 708	6 422 771
Summa materiella anläggningstillgångar		6 148 708	6 422 771
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 128 000	770 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 128 000	770 000
Summa anläggningstillgångar		7 276 708	7 192 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		1 756	0
Övriga fordringar		1 000	692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 048	37 552
Summa kortfristiga fordringar		41 804	38 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 845	27 375
Summa kassa och bank		56 845	27 375
Summa omsättningstillgångar		98 649	65 619
SUMMA TILLGÅNGAR		7 375 357	7 258 390

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		3 013 788	2 986 379
Årets resultat		13 074	27 409
Summa fritt eget kapital		3 026 862	3 013 788
Summa eget kapital		3 076 862	3 063 788
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		360 000	360 000
Summa obeskattade reserver		360 000	360 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		208 152	222 907
Summa avsättningar		208 152	222 907
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 400 750
Skulder till koncernföretag	5	3 537 000	0
Summa långfristiga skulder		3 537 000	3 400 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	85 000
Leverantörsskulder		46 371	46 112
Skulder till koncernföretag		5 000	5 000
Aktuella skatteskulder		0	19 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 972	55 167
Summa kortfristiga skulder		193 343	210 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 375 357	7 258 390

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		
Förvaltningsfastigheter	1-14 Procent	7-97 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 97 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 47 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 17-47 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 7-22 år

Avsättningar

Avsättningar har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Eventualtillgångar och eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	134 866	0
Övriga företag	34 150	182 910
Summa	169 016	182 910
Summa	169 016	182 910

Not 3 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 270 271	8 270 271
Utgående anskaffningsvärden	8 270 271	8 270 271
Ingående avskrivningar	-1 847 500	-1 573 439
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-274 063	-274 061
Utgående avskrivningar	-2 121 563	-1 847 500
Redovisat värde	6 148 708	6 422 771

Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	770 000	515 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	700 000	825 000
Reglerade fordringar	-342 000	-570 000
Utgående anskaffningsvärden	1 128 000	770 000
Redovisat värde	1 128 000	770 000

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Fastighetslån koncern	-3 537 000

Not 6 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	5 025 000

Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

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

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Sundsvall

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2025-06-24

2025-06-24

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot