

Årsredovisning

för

Caspian Fastigheter Holding AB

Org.nr. 559055-3805

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 och verkställande direktören för Caspien Fastigheter Holding 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

Allmänt om verksamheten

Caspien Fastigheter Holding AB registrerades år 2016 och äger och förvaltar aktier i rörelsedrivande dotterbolagen Caspien Härnösand AB, 556933-2587, Caspien Bygg & Förvaltning AB, 559056-8233, Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB, 559166-5301, Terapeuten 1 Fastigheter AB, 559166-5327, Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB, 559166-5335, Nordstaden 28:7 Fastigheter AB, 559166-5319, Caspien Hilleröd AB, 559039-3434 samt Caspien Stockasjön AB, 559273-0591. Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 112 531	-20 885	-14 696	7 358 288	-13 602
Soliditet (%)	34	27	30	36	8

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

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	8 723 580	39 001	8 812 581
Balanseras i ny räkning	0	39 001	-39 001	0
Årets resultat	0	0	2 131 951	2 131 951
Belopp vid årets utgång	50 000	8 762 581	2 131 951	10 944 532

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 762 581
Årets resultat	2 131 951
Summa	10 894 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 894 532
Summa	10 894 532

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 178	-20 895
Summa rörelsekostnader		-17 178	-20 895
Rörelseresultat		-17 178	-20 895
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 130 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334	-1
Summa finansiella poster		2 129 709	10
Resultat efter finansiella poster		2 112 531	-20 885
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 090 000	2 150 000
Lämnade koncernbidrag		-3 070 000	-2 080 000
Summa bokslutsdispositioner		20 000	70 000
Resultat före skatt		2 132 531	49 115
Skatter			
Skatt på årets resultat		-580	-10 114
Årets resultat		2 131 951	39 001

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	350 501	350 501
Fordringar hos koncernföretag	3	31 783 350	31 135 350
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 133 851	31 485 851
Summa anläggningstillgångar		32 133 851	31 485 851
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		224 000	19 000
Övriga fordringar		16 464	1 777
Summa kortfristiga fordringar		240 464	20 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 808	888 218
Summa kassa och bank		55 808	888 218
Summa omsättningstillgångar		296 272	908 995
SUMMA TILLGÅNGAR		32 430 122	32 394 845

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		8 762 581	8 723 580
Årets resultat		2 131 951	39 001
Summa fritt eget kapital		10 894 532	8 762 581
Summa eget kapital		10 944 532	8 812 581
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	21 485 590	23 367 590
Summa långfristiga skulder		21 485 590	23 367 590
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	204 730
Skatteskulder		0	9 944
Summa kortfristiga skulder		0	214 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 430 122	32 394 845

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 501	350 501
Utgående anskaffningsvärden	350 501	350 501
Redovisat värde	350 501	350 501

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

Företagets namn	Organisations-nummer	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Caspian Härnösand AB	556933-2587	Sundsvall	100	8 307 013
Caspian Bygg & Förvaltning AB	559056-8233	Sundsvall	500	909 766
Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB	559166-5301	Sundsvall	500	4 372 968
Terapeuten 1 Fastigheter AB	559166-5327	Sundsvall	500	1 179 891
Njurunda Nyland 13: Fastigheter AB	559166-5335	Sundsvall	500	3 076 862
Nordstaden 28:7 Fastigheter AB	559166-5319	Gävle	500	22 184 518
Caspian Hilleröd AB	559039-3434	Malmö	500	1 268 564
Caspian Stockasjön AB	559273-0591	Malmö	500	66 173

Företagets namn	Årets resultat	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Caspian Härnösand AB	-431 453	100,00%	100,00%	50 000
Caspian Bygg & Förvaltning AB	76 302	100,00%	100,00%	50 000
Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB	390 087	100,00%	100,00%	50 000
Terapeuten 1 Fastigheter AB	-306 490	100,00%	100,00%	50 000
Njurunda Nyland 13: Fastigheter AB	13 074	100,00%	100,00%	50 000
Nordstaden 28:7 Fastigheter AB	97 030	100,00%	100,00%	50 000
Caspian Hilleröd AB	-36 115	100,00%	100,00%	25 501
Caspian Stockasjön AB	-80 434	100,00%	100,00%	25 000

Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 135 350	28 604 571
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	648 000	3 400 049
Omklassificeringar	0	-869 270
Utgående anskaffningsvärden	31 783 350	31 135 350
Redovisat värde	31 783 350	31 135 350

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 485 590	23 367 590

Not 5 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	15 227 350	19 174 620
Summa ställda säkerheter	15 227 350	19 174 620

Kommentar till specifikation av ställda säkerheter

Borgensförbindelse till förmån för koncernlån.

Not 6 – Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Caspian Holding AB	556860-4184	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 Fastigheter Holding AB, org.nr 559055-3805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Caspien Fastigheter Holding 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 Fastigheter Holding 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 Fastigheter Holding 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Caspien Fastigheter Holding 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Fastigheter Holding 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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
2025-06-24

Anders Felländer
Anders Felländer
Auktoriserad revisor