

Årsredovisning för

Caspien Härnösand AB

556933-2587

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Caspian Härnösand AB, 556933-2587, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	9 903 811	8 420 301	10 398 266	9 292 483	8 741 914
Balansomslutning	48 424 227	45 162 581	46 058 631	42 817 047	44 225 054
Soliditet %	22	20,6	18,2	13,1	11,5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret 2022 påbörjat ombyggnation av lokaler till bostadslägenheter.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 402 635	690 991	7 093 626
Förändring uppskjuten skatt			-	-
Resultatdisp. enl. beslut årsstämma:		690 991	-690 991	-
Årets resultat			973 242	973 242
Vid årets slut	50 000	7 093 626	973 242	8 066 868

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 093 626
årets resultat	973 242
Totalt	8 066 868
balanseras i ny räkning	8 066 868
Summa	8 066 868

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 903 811	8 420 301
Övriga rörelseintäkter		700 233	612 430
Summa rörelseintäkter		10 604 044	9 032 731
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-3 697 234	-3 753 525
Övriga externa kostnader		-1 124 682	-856 894
Personalkostnader	2	-2 221 646	-2 189 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 456 842	-1 440 105
Övriga rörelsekostnader		-22 238	-198
Summa rörelsekostnader		-8 522 642	-8 240 561
Rörelseresultat		2 081 402	792 170
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		420	452
Räntekostnader		-350 096	-253 525
Resultat efter finansiella poster		1 731 726	539 097
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-260 000
Resultat före skatt		1 231 726	279 097
Skatt på årets resultat		-258 484	411 894
Årets resultat		973 242	690 991

2023060925926

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och mark	3	39 670 969	40 916 629
Inventarier, verktyg och installationer	4	279 139	310 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 009 033	750 450
		<u>43 959 141</u>	<u>41 977 704</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		518 167	422 358
		<u>518 167</u>	<u>422 358</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 477 308</u>	<u>42 400 062</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 338 756	243 546
Fordringar hos koncernföretag		-	122 692
Aktuell skattefordran		35 301	81 169
Övriga fordringar		63 345	86 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		723 817	593 047
		<u>2 161 219</u>	<u>1 127 251</u>
Kassa och bank		<u>1 785 700</u>	<u>1 635 268</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 946 919</u>	<u>2 762 519</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 424 227</u>	<u>45 162 581</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 093 626	6 402 635
Årets resultat		973 242	690 991
		<u>8 066 868</u>	<u>7 093 626</u>
Summa eget kapital		<u>8 116 868</u>	<u>7 143 626</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 195 000	2 695 000
		<u>3 195 000</u>	<u>2 695 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 886 140	15 951 515
Skulder till koncernföretag		15 459 785	7 729 000
		<u>30 345 925</u>	<u>23 680 515</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		947 000	1 703 500
Förskott från kunder		707	-
Leverantörsskulder		773 884	653 067
Skulder till koncernföretag		164 379	6 820 781
Övriga kortfristiga skulder		405 114	112 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 475 350	2 353 448
		<u>6 766 434</u>	<u>11 643 440</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 424 227</u>	<u>45 162 581</u>

2023060925927

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror:

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Förvaltningsfastigheten har delats upp på flertalet komponenter. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnadskomponenter	5-70
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

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

- 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

Skatt

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	3	4
Totalt	3	4

Not 3 Förvaltningsfastigheter och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	47 481 496	47 040 431
-Nyanskaffningar	-	441 065
-Omklassificeringar	123 016	-
Vid årets slut	47 604 512	47 481 496
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 564 867	-5 178 240
-Årets avskrivning	-1 368 676	-1 386 627
Vid årets slut	-7 933 543	-6 564 867
Redovisat värde vid årets slut	39 670 969	40 916 629
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 884 599	1 884 599
Redovisat värde vid årets slut	1 884 599	1 884 599

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	456 851	189 330
-Nyanskaffningar	72 160	267 521
-Avyttringar och utrangeringar	-45 593	
	<u>483 418</u>	<u>456 851</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-146 226	-92 748
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	30 113	
-Årets avskrivning	-88 166	-53 478
	<u>-204 279</u>	<u>-146 226</u>
Redovisat värde vid årets slut	279 139	310 625

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	750 450	549 172
Investeringar	3 258 583	201 278
Redovisat värde vid årets slut	4 009 033	750 450

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	25 610 925	18 945 515

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	21 500 000	24 342 000
Summa ställda säkerheter	21 500 000	24 342 000

Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-08

Hassan Soleymanpur
Styrelseordförande

2023-06-08

Emil Soleymanpur
Styrelseledamot

2023-06-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

2023060925929

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

By: 1000119387, 10-07-2023, 14:39:07 GMT+02:00, 291dfd54546a4684a3d5855a9f4df600

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Emil Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 14:39:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: 291dfd54546a4684a3d5855a9f4df600

Underskrift 2

Namn: Hassan Soleymanpur
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 19:13:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: 607405461bac4716bed15107eae9a82f

Underskrift 3

Namn: Anders Felländer
Företag:
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-08 19:20:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: 925c928369c848c196da148e6b8892ba

2023060925930

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Caspien Härnösand AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Sundsvall 2023-06-08


Hassan Soleymanpur

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 2022. 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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 den 8 juni 2023

Anders Felländer
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

© 2023 Hogia Signit AB. Alla rättigheter förbehållna.

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Felländer

Företag:

Identifieringsmetod: BankId

Datum och tid: 2023-06-08 19:18:24 GMT+02:00

Transaktions-ID: 3874979922e240d2ac50a2c203ea3570