

Årsredovisning för  
**Caspian Fastigheter Holding AB**  
559055-3805

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-6
Noter till balansräkning	6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805, med säte i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Caspien Fastigheter Holding AB registrerades i mars 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.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-			
Resultat efter finansiella poster	-14 696	7 358 288	-13 602	-13 979
Soliditet, %	30	36	8	18

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	8 655 847
Årets resultat		67 733
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>8 723 580</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 655 847
årets resultat	67 733
Totalt	8 723 580
balanseras i ny räkning	8 723 580
Summa	8 723 580

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## 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>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 696	-41 643
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-14 696	-41 643
<b>Rörelseresultat</b>		-14 696	-41 643
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	7 400 000
Räntekostnader		-	-69
<b>Summa finansiella poster</b>		-	7 399 931
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-14 696	7 358 288
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 200 000	2 000 000
Lämnade koncernbidrag		-6 100 000	-1 900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		100 000	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		85 304	7 458 288
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 571	-12 020
<b>Årets resultat</b>		67 733	7 446 268

2023060925910

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	350 501	350 501
Fordringar hos koncernföretag	4	28 604 571	22 080 685
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>28 955 072</u>	<u>22 431 186</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>28 955 072</u>	<u>22 431 186</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 741 270
Övriga fordringar		<u>100</u>	<u>169 916</u>
Summa kortfristiga fordringar		100	1 911 186
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>54 461</u>	<u>19 997</u>
Summa kassa och bank		54 461	19 997
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>54 561</u>	<u>1 931 183</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 009 633</u>	<u>24 362 369</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		8 655 847	1 209 579
Årets resultat		67 733	7 446 268
Summa fritt eget kapital		8 723 580	8 655 847
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 773 580</b>	<b>8 705 847</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	5	20 184 590	15 556 242
Summa långfristiga skulder		20 184 590	15 556 242
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		40 000	100 280
Skatteskulder		11 463	-
Summa kortfristiga skulder		51 463	100 280
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 009 633</b>	<b>24 362 369</b>

2023060925911

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutning

### Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Caspian Holding AB, 556860-4184.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Caspian Härnösand AB 556933-2587, Caspian 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, Caspian Hilleröd AB, 559039-3434 samt Caspian Stockasjön AB, 559273-0591.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	350 501	350 501
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>350 501</b>	<b>350 501</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Caspien Härnösand AB, 556933-2587, Sundsvall	100	100	50 000
Caspien Bygg & Förvaltning AB, 559056-8233, Sundsvall	500	100	50 000
Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB, 559166-5301, Sundsvall	500	100	50 000
Terapeuten 1 Fastigheter AB, 559166-5327, Sundsvall	500	100	50 000
Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB, 559166-5335, Sundsvall	500	100	50 000
Nordstaden 28:7 Fastigheter AB, 559166-5319, Sundsvall	500	100	50 000
Caspien Hilleröd AB, 559039-3434, Malmö	500	100	25 501
Caspien Stockasjön AB, 559273-0591, Malmö	500	100	25 000
			<b>350 501</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 080 685	12 854 516
-Tillkommande fordringar	5 654 616	7 736 169
-Omklassificeringar	869 270	1 490 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 604 571</b>	<b>22 080 685</b>

**Not 5 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 184 590	15 556 242

**Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag	19 682 680	21 971 850

**Eventualförpliktelser**

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## 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

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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 11:18:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 6ea6e5f6ba174062b352ad2474bd8a61

## Underskrift 2

Namn: Hassan Soleymanpur  
Befattning: Styrelseledamot  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-08 19:19:16 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5fdaf4fe71ee4f598035dc5ff618350b

## Underskrift 3

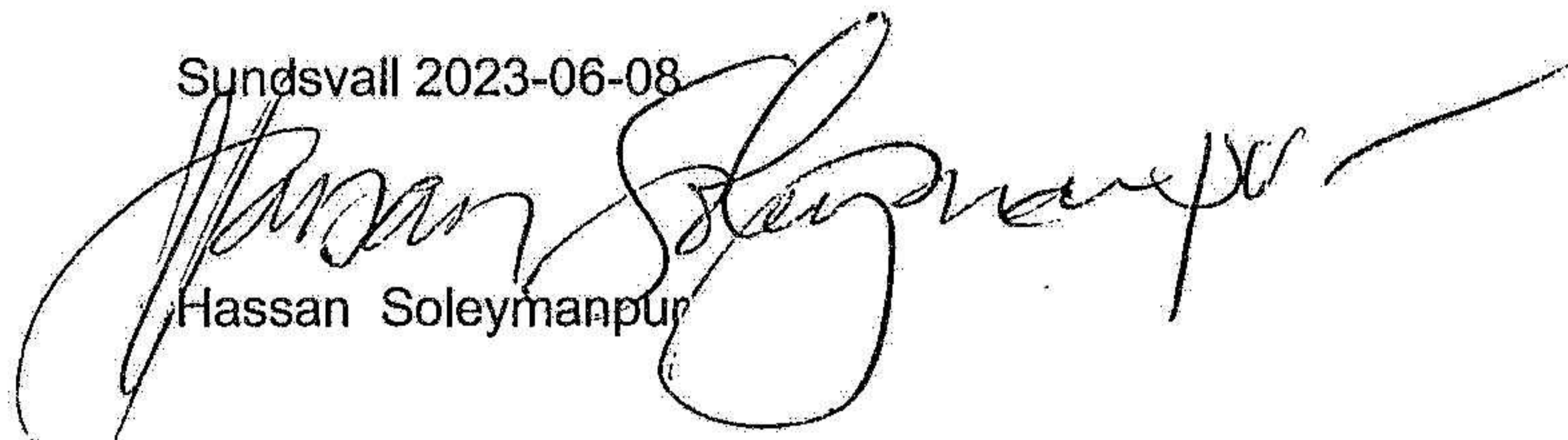
Namn: Anders Felländer  
Företag:  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-08 20:55:57 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8bd8822f9f4546aa821cbb1e0f24f45a

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Caspien Fastigheter Holding 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 Soleymannur

2023060925914

# 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 2022.

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 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 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 revisionssed 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 hurvida 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 revisionssed 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](http://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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Fastigheter Holding AB enligt god revisionssed 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](http://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

PDF-fil, 1,2 MB, 2023-06-08 20:51:52 GMT+02:00

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 20:51:52 GMT+02:00

Transaktions-ID: 0b0db8a63390448294ad95f896ab97e4