

# Årsredovisning

för

Caspian fastigheter Holding AB

Org.nr. 559055-3805

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. 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  
2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Caspien Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-20 885	-14 696	7 358 288	-13 602	-13 979
Soliditet (%)	27	30	36	8	18

## Nyckeltalsdefinitioner

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	8 655 847	67 733	8 773 580
Balanseras i ny räkning	0	67 733	-67 733	0
Årets resultat	0	0	39 001	39 001
Belopp vid årets utgång	50 000	8 723 580	39 001	8 812 581

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 723 580
Årets resultat	39 001
Summa	8 762 581

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 762 581
Summa	8 762 581

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 895	-14 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 895</b>	<b>-14 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 895</b>	<b>-14 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 885</b>	<b>-14 696</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 150 000	6 200 000
Lämnade koncernbidrag		-2 080 000	-6 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>70 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 115</b>	<b>85 304</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 114	-17 571
<b>Årets resultat</b>		<b>39 001</b>	<b>67 733</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	350 501	350 501
Fordringar hos koncernföretag	3	31 135 350	28 604 571
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 485 851</b>	<b>28 955 072</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 485 851</b>	<b>28 955 072</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		19 000	0
Övriga fordringar		1 777	100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 777</b>	<b>100</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		888 218	54 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>888 218</b>	<b>54 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>908 995</b>	<b>54 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 394 845</b>	<b>29 009 633</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 723 580	8 655 847
Årets resultat		39 001	67 733
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 762 581</b>	<b>8 723 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 812 581</b>	<b>8 773 580</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	23 367 590	20 184 590
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 367 590</b>	<b>20 184 590</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		204 730	40 000
Skatteskulder		9 944	11 463
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>214 674</b>	<b>51 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 394 845</b>	<b>29 009 633</b>

## 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

Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 501	350 501
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>350 501</b>	<b>350 501</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>350 501</b>	<b>350 501</b>

Specifikation innehav av andelar i koncernföretag inklusive uppgifter om företag

<b>Företagets namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Eget kapital</b>
Caspian Härnösand AB	556933-2587	Sundsvall	100	8 738 466
Caspian Bygg & Förvaltning AB	559056-8233	Sundsvall	500	833 464
Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB	559166-5301	Sundsvall	500	3 982 881
Terapeuten 1 Fastigheter AB	559166-5327	Sundsvall	500	1 486 381
Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB	559166-5335	Sundsvall	500	3 063 788
Nordstaden 28:7 Fastigheter AB	559166-5319	Gävle	500	22 087 488
Caspian Hilleröd AB	559039-3434	Malmö	500	1 304 679
Caspian Stockasjön AB	559273-0591	Malmö	500	146 607

<b>Företagets namn</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>	<b>Redovisat värde</b>
Caspian Härnösand AB	621 598	100%	100%	50 000
Caspian Bygg & Förvaltning AB	87 212	100%	100%	50 000
Skönsmon Berget 9 Fastigheter AB	743 301	100%	100%	50 000
Terapeuten 1 Fastigheter AB	-180 533	100%	100%	50 000
Njurunda Nyland 13:1 Fastigheter AB	27 409	100%	100%	50 000
Nordstaden 28:7 Fastigheter AB	106 379	100%	100%	50 000
Caspian Hilleröd AB	22 199	100%	100%	25 501
Caspian Stockasjön AB	28 823	100%	100%	25 000

### Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 604 571	22 080 685
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	3 400 049	5 654 616
Omklassificeringar	-869 270	869 270
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 135 350</b>	<b>28 604 571</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 135 350</b>	<b>28 604 571</b>

### Not 4 – Långfristiga skulder

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

<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 367 590	20 184 590

## Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andra ställda säkerheter	19 174 620	19 682 680
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 174 620</b>	<b>19 682 680</b>

**Kommentar till specifikation av ställda säkerheter**

Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag.

## Not 6 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0

**Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

## Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Caspian Holding AB	556860-4184	Sundsvall

# Underskrifter av årsredovisning

*Hassan Soleymanpur*

*Emil Soleymanpur*

Hassan Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2024-06-24

2024-06-24

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-24

*Anders Felländer*

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 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Caspien Fastigheter Holding AB enligt god revisorsred 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 revisions sed 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  
2024-06-24

*Anders Felländer*  
Anders Felländer  
Auktoriserad revisor