

Årsredovisning

för

Terapeuten 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559166-5327

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 Terapeuten 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

Företaget ägs till 100% av Caspien Fastigheter Holding AB, 559055-3805. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Terapeuten 1 i Sollefteå. Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

From juni 2024 har företaget inga hyresgäster och därmed inga hyresintäkter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	52 804	73 927	112 523	268 979	568 288
Resultat efter finansiella poster	-1 046 433	-1 027 391	-7 221 669	-911 715	108 185
Balansomslutning	10 513 439	10 829 006	11 240 162	15 768 983	15 793 830
Soliditet (%)	11	14	15	23	22

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	1 616 914	-180 533	1 486 381
Balanseras i ny räkning	0	-180 533	180 533	0
Årets resultat	0	0	-306 490	-306 490
Belopp vid årets utgång	50 000	1 436 381	-306 490	1 179 891

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 436 381
Årets resultat	-306 490
Summa	1 129 891

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 129 891
Summa	1 129 891

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		52 804	73 927
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		52 804	73 927
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-384 172	-399 065
Övriga externa kostnader		-133 955	-32 542
Personalkostnader	2	-16 150	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-456 861	-584 065
Summa rörelsens kostnader		-991 138	-1 015 672
Rörelseresultat		-938 334	-941 745
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 161	236
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-110 260	-85 882
Summa resultat från finansiella poster		-108 099	-85 646
Resultat efter finansiella poster		-1 046 433	-1 027 391
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		700 000	800 000
Summa bokslutsdispositioner		700 000	800 000
Resultat före skatt		-346 433	-227 391
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 855	-25 951
Övriga skatter		42 798	72 809
Årets resultat		-306 490	-180 533

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 571 778	10 028 639
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	406 880	397 017
Summa materiella anläggningstillgångar		9 978 658	10 425 656
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		369 357	326 559
Summa finansiella anläggningstillgångar		369 357	326 559
Summa anläggningstillgångar		10 348 015	10 752 215
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		7 445	0
Övriga fordringar		12 758	50 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 965
Summa kortfristiga fordringar		20 203	55 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		145 221	21 121
Summa kassa och bank		145 221	21 121
Summa omsättningstillgångar		165 424	76 791
SUMMA TILLGÅNGAR		10 513 439	10 829 006

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		1 436 381	1 616 914
Årets resultat		-306 490	-180 533
Summa fritt eget kapital		1 129 891	1 436 381
Summa eget kapital		1 179 891	1 486 381
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 570 030
Skulder till koncernföretag	6	9 072 080	6 917 080
Summa långfristiga skulder		9 072 080	8 487 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	57 540
Leverantörsskulder		156 518	24 910
Skulder till koncernföretag		6 250	5 000
Aktuella skatteskulder		0	704 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 700	63 929
Summa kortfristiga skulder		261 468	855 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 513 439	10 829 006

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		

Typ av tillgång	Procent	År
Förvaltningsfastigheter	1-20 Procent	5-100 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 57-100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 30-100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 5-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 6-30 år

Avsättningar

Avsättningar har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Eventuelltillgångar och eventulförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventulförpliktelser.

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0,10	0

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	62 991	0
Övriga företag	47 269	85 882
Summa	110 260	85 882
Summa	110 260	85 882

Not 4 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 609 516	17 496 830
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	96 811
Omklassificeringar	0	1 015 875
Utgående anskaffningsvärden	18 609 516	18 609 516
Ingående avskrivningar	-3 050 877	-2 466 812
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-456 861	-584 065
Utgående avskrivningar	-3 507 738	-3 050 877
Ingående nedskrivningar	-5 530 000	-5 530 000
Utgående nedskrivningar	-5 530 000	-5 530 000
Redovisat värde	9 571 778	10 028 639

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 0 kr.

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 017	1 412 892
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	9 863	0
Omklassificeringar	0	-1 015 875
Utgående anskaffningsvärden	406 880	397 017
Redovisat värde	406 880	397 017

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Koncernlån	9 072 080

Not 7 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	1 918 000

Not 8 – Uppllysning 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