

Årsredovisning

för

Terapeuten 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559166-5327

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 årsstämman 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
2024-07-23

Styrelsen för Terapeuten 1 Fastigheter 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

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.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	73 927	112 523	268 979	568 288	1 772 170
Resultat efter finansiella poster	-1 027 391	-7 221 669	-911 715	108 185	-511 430
Balansomslutning	10 829 006	11 240 162	15 768 983	15 793 830	14 876 635
Soliditet (%)	13,7	14,8	23,3	22,3	22,9

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	3 628 377	-2 011 463	1 666 914
Balanseras i ny räkning	0	-2 011 463	2 011 463	0
Årets resultat	0	0	-180 533	-180 533
Belopp vid årets utgång	50 000	1 616 914	-180 533	1 486 381

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 616 914
Årets resultat	-180 533
Summa	1 436 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 436 381
Summa	1 436 381

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		73 927	112 523
Övriga rörelseintäkter		0	152 661
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		73 927	265 184
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-399 065	-323 971
Övriga externa kostnader		-32 542	-473 334
Personalkostnader	2	0	-398 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-584 065	-6 154 182
Övriga rörelsekostnader		0	-7 021
Summa rörelsens kostnader		-1 015 672	-7 356 721
Rörelseresultat		-941 745	-7 091 537
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		236	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 882	-130 142
Summa resultat från finansiella poster		-85 646	-130 132
Resultat efter finansiella poster		-1 027 391	-7 221 669
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 000	4 800 000
Summa bokslutsdispositioner		800 000	4 800 000
Resultat före skatt		-227 391	-2 421 669
Skatter			
Skatt på årets resultat		46 858	410 206
Årets resultat		-180 533	-2 011 463

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och mark	3	10 028 639	9 500 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	397 017	1 412 892
Summa materiella anläggningstillgångar		10 425 656	10 912 910
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		326 559	253 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		326 559	253 750
Summa anläggningstillgångar		10 752 215	11 166 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		50 705	22 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 965	13 256
Summa kortfristiga fordringar		55 670	35 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 121	37 852
Summa kassa och bank		21 121	37 852
Summa omsättningstillgångar		76 791	73 502
SUMMA TILLGÅNGAR		10 829 006	11 240 162

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 616 914	3 628 377
Årets resultat		-180 533	-2 011 463
Summa fritt eget kapital		1 436 381	1 616 914
Summa eget kapital		1 486 381	1 666 914
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 570 030	1 627 570
Skulder till koncernföretag		6 917 080	6 371 031
Summa långfristiga skulder		8 487 110	7 998 601
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		57 540	57 540
Leverantörsskulder		24 910	11 824
Skulder till koncernföretag		5 000	10 872
Aktuella skatteskulder		704 136	805 126
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		63 929	689 285
Summa kortfristiga skulder		855 515	1 574 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 829 006	11 240 162

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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		
Förvaltningsfastigheter	Procent	5-100 År

Kommentar till avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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 eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

Not 2 – Personal

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 496 830	17 496 830
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	96 811	0
Omklassificeringar	1 015 875	0
Utgående anskaffningsvärden	18 609 516	17 496 830
Ingående avskrivningar	-2 466 812	-1 842 630
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-584 065	-624 182
Utgående avskrivningar	-3 050 877	-2 466 812
Förändringar av uppskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 530 000	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-5 530 000
Utgående nedskrivningar	-5 530 000	-5 530 000
Redovisat värde	10 028 639	9 500 018

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Varav mark 0 kr.

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 412 892	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	1 412 892
Omklassificeringar	-1 015 875	0
Utgående anskaffningsvärden	397 017	1 412 892
Förändringar av nedskrivningar		
Redovisat värde	397 017	1 412 892

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Skuldpost	8 199 410

Not 6 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 918 000	1 918 000

Underskrifter av årsredovisning

Hassan Soleymanpur

Hassan Soleymanpur

2024-06-24

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Emil Soleymanpur

Emil Soleymanpur

2024-06-24

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-24

Anders Felländer

Anders Felländer

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terapeuten 1 Fastigheter AB, org.nr 559166-5327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terapeuten 1 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terapeuten 1 Fastigheter 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 Terapeuten 1 Fastigheter 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 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. 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 Terapeuten 1 Fastigheter 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 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 Terapeuten 1 Fastigheter 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 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 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
2024-06-24

Anders Felländer
Anders Felländer
Auktoriserad revisor