

Styrelsen för

HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **HB & TB Fastighetsbolag AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **2022-10-27**

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Järfälla 2022-10-27



Naira Nalbandyan

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget uppför, förvaller och hyr ut lokaler i industrifastigheter samt mark.

Bolaget har sitt säte i Järfälla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget tagit i bruk en mindre tillbyggnad som hyrs ut till GN Tobacco Sweden AB. Bolaget har också påbörjat en ny byggnation som är avsedd för ett par nya hyresgäster där det rör sig om mindre del kontorslokal.

Flerårsöversikt

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Nettoomsättning	13 420 162	12 029 871	10 225 589	9 725 666
Resultat efter finansiella poster	4 774 620	5 825 921	4 088 148	4 353 650
Soldatet	18%	19%	17%	21%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2021-07-01	100 000	-	20 000	-	20 718 849
Årets resultat						3 103 300
Vid årets slut	2022-06-30	100 000		20 000	-	23 822 248

Föregående års resultat disponerades enligt stämmobeslut att överföras i sin helhet till balanserat resultat.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 23 822 248, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	23 822 248
Summa	<u>23 822 248</u>

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

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	114 604 796	116 216 359
Inventarier, verktyg och installationer	4	396 405	552 188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	35 058 053	709 894
Summa materiella anläggningstillgångar		149 959 254	117 478 441
Summa anläggningstillgångar		149 959 254	117 478 441
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 974 667	18 429 487
Skattefordringar		7 206 052	-
Ovriga fordringar		-	289 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 301	70 065
Summa kortfristiga fordringar		13 254 020	18 788 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		225 018	2 239 264
Summa kassa och bank		225 018	2 239 264
Summa omsättningstillgångar		13 479 038	21 027 872
SUMMA TILLGÅNGAR		163 438 292	138 506 313

Balansräkning

Belopp i kr	Net	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 718 949	14 662 089
Årets resultat		3 103 300	6 056 860
Summa fritt eget kapital		23 822 248	20 718 949
Summa eget kapital		23 942 248	20 838 949
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		7 134 625	6 286 142
Summa obeskattade reserver		7 134 625	6 286 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	114 278 264	108 187 831
Summa långfristiga skulder		114 278 264	108 187 831
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 152 782	744 784
Skatteskulder		962 097	929 380
Övriga skulder		46 965	597 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		921 311	921 895
Summa kortfristiga skulder		18 083 155	3 193 391
		18 083 155	111 381 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 438 292	138 506 313

Noter

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Matenalla anläggningstillgångar

Byggnader

Markanläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod

20-50 år

20 år

5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentakter, fakturerade kostnader, sidointakter samt intakteskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade resever med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balanssumman.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	varav män	2020-07-01 -2021-06-30	varav män
Sverige	2	2	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	132 389 801	88 277 300
Nyanskaffningar	718 258	15 825 000
Omklassificeringar	533 519	30 287 500
Vid årets slut	133 641 578	132 389 801
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-16 173 442	-13 230 964
Årets avskrivning	-2 963 340	-2 942 477
Vid årets slut	-19 136 782	-16 173 442
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	31 964 052	31 964 052
Akkumulerade nedskrivningar	-2 172 945	-1 595 778
Redovisat värde vid årets slut	29 791 108	30 367 274

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	942 344	407 442
	Nyanskaffningar	-	534 902
	Vid årets slut	942 344	942 344
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-390 156	-258 210
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-155 783	-131 946
	Vid årets slut	-545 939	-390 156
	Redovisat värde vid årets slut	396 405	552 188

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-06-30	2021-06-30
	Vid årets början	709 894	32 183 467
	Omklassificeringar	-533 519	-32 183 467
	Investeringar	34 881 678	709 894
	Redovisat värde vid årets slut	35 058 053	709 894

Not 6	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	114 278 264	108 187 831

Not 7	Ställda säkerheter och oventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
	Ställda säkerheter		
	<i>Pantor och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
	Företagsinteckning	200 000	200 000
	Fastighetsinteckning	48 600 000	48 600 000
		48 800 000	48 800 000
	Summa ställda säkerheter	48 800 000	48 800 000

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolaget för samtal med och samarbetar med Enköpings kommun för att framtida planering och expanderings av fastigheten i Enköping för att möjliggöra framtida nya byggnationer utifrån bolagets uppkommande behov. Bland annat har bolaget skapat och presenterat idéskisser till hur fastigheten kan påbyggas och utvecklas med nya verksamheter.

Jämfälls, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Naira Nalbandyan

Maxim Eframov
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Strauss
Auktionserad revisor

SV (132a,07c-B8079d107)

2022120113770



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.10.2022 14:47

SENT BY OWNER:
Stefanie Gourgis · 20.10.2022 09:25

DOCUMENT ID:
Bkg3bddC7j

ENVELOPE ID
r13Zu_07o-Bkg3bddC7j

DOCUMENT NAME:
HB & TB Fastighetsbolag ÅR 2022 Ver 2.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP
1. MAXIM EFREMOV max@gntobacco.com	Signed	20.10.2022 10:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/02)
	Authenticated	20.10.2022 10:38	Low	IP: 212.247.41.30
2. NAIRA NALBANDYAN tigranbarseghyan91@gmail.com	Signed	27.10.2022 10:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/07)
	Authenticated	27.10.2022 10:33	Low	IP: 185.45.120.6
3. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed	27.10.2022 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08)
	Authenticated	27.10.2022 14:46	Low	IP: 176.10.206.27

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



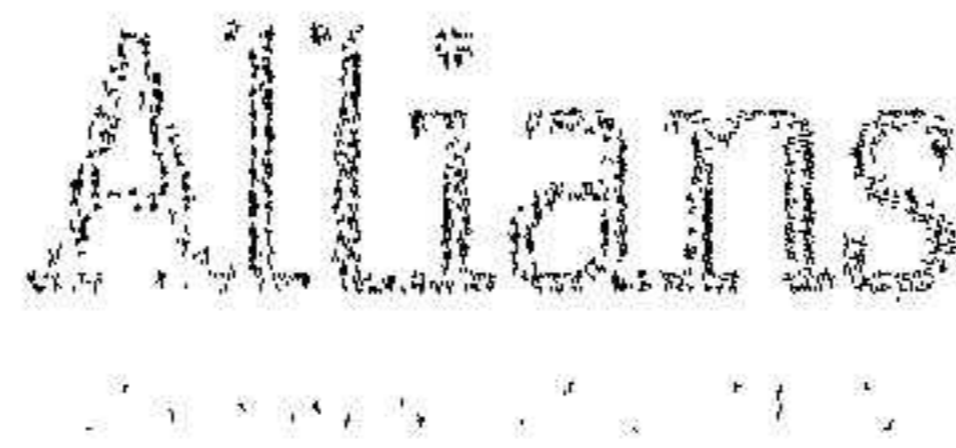
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HB & TB Fastighetsbolag AB
Org.nr 556202-1294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HB & TB Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HB & TB Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 HB & TB Fastighetsbolag 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har därmed inte utförts.

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 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. 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

Allians

förvaltning för HB & TB Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 HB & TB Fastighetsbolag 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 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 förlöpande 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 försummelse 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

2022120113773



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.10.2022 15:52

SENT BY OWNER:
Stefanie Gourgis · 20.10.2022 09:27

DOCUMENT ID
HJx10_A7o

ENVELOPE ID
Byx6rd0C7j-HJx10_A7o

DOCUMENT NAME
HB & TB Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	LEVEL	DETAILS
1. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	27.10.2022 15:52 27.10.2022 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 90.129.211.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed