

ÅRSREDOVISNING

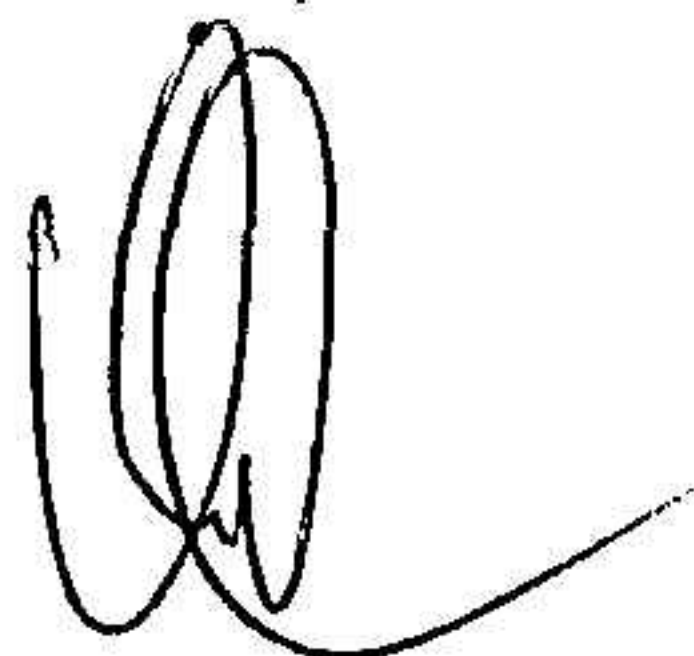
2023

TÄBYFABRIKÖREN 1 AB

Org.nr. 556551-3016

Fastställandeintyg

Undertecknad styrelseledamot i Täbyfabrikören 1 AB intygar härmed att en med denna fotokopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 11 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.



Mats Persson
Stockholm 27 maj 2024

ÅRSREDOVISNING

2023

TÄBYFABRIKÖREN 1 AB

Org.nr. 556551-3016



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Täbyfabrikören 1 AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Täby Fabrikören 1.

Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Reserven Holding AB, org.nr: 556748-9173.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett någon väsentlig händelse under räkenskapsåret som kräver upplysning.

Resultat

Resultatet före skatt uppgår till -1 346 189 kr (föregående år 906 021 kr).

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 861	2 483	1 952	2 045
Rörelseresultat	914	308	847	632
Förvaltningsresultat	-432	-544	128	128
Balansomslutning	26 807	27 055	26 345	26 487
Nettomarginal	Neg	36,5%	Neg	Neg
Räntabilitet (R _E)	Neg	83,9%	Neg	Neg
Soliditet	0,7%	5,7%	2,4%	5,1%

Se definitioner under noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel på 66 122 kr överföres i ny räkning.

Övrigt

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar och upplysningar.

Täbyfabrikören 1 AB

Org.nr. 556551-3016
c/o HSB Bostad AB
Box 8160
104 20 STOCKHOLM
Tel 010 - 442 02 00

Resultaträkningar

(kronor)	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning		1 860 725	2 482 509
Kostnader för produktion		-946 918	-2 174 078
Bruttoresultat		913 807	308 431
Försäljnings- och administrationskostnader		-40	—
Övriga rörelseintäkter		—	8
Övriga rörelsekostnader		—	—
Rörelseresultat	1	913 767	308 439
Ränteintäkter		12 599	801
Räntekostnader		-1 358 748	-853 219
Resultat efter finansiella poster		-432 382	-543 979
Koncernbidrag, erhållna		-913 807	1 450 000
Koncernbidrag, lämnade		—	—
Resultat före skatt		-1 346 189	906 021
Skatter	2	—	—
Årets resultat		-1 346 189	906 021

Balansräkningar

Tillgångar

<i>(kronor)</i>	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Exploateringsfastigheter	3	25 709 523	25 709 523
		25 709 523	25 709 523
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		457 914	536 643
Övriga fordringar		639 074	809 041
		1 096 988	1 345 684
Kassa och bank		—	—
Summa omsättningstillgångar		26 806 511	27 055 207
Summa tillgångar		26 806 511	27 055 207

Balansräkningar
Eget kapital och skulder

(kronor)	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Bundna reserver		20 000	20 000
		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 412 311	506 292
Årets resultat		-1 346 189	906 021
		66 122	1 412 313
Summa eget kapital		186 122	1 532 313
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		170 082	266 177
Skulder till koncernföretag		25 726 891	24 415 964
Övriga skulder		104 139	221 370
Uppl. kostn och förutbet. intäkter		619 277	619 383
Summa kortfristiga skulder		26 620 389	25 522 894
Summa eget kapital och skulder		26 806 511	27 055 207

Förändringar Eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	506 292	906 021	1 532 313
Omföring av fg. års resultat	—	—	906 021	-906 021	0
Avrundning	—	—	-2	—	-2
Årets resultat	—	—	—	-1 346 189	-1 346 189
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 412 311	-1 346 189	186 122

Noter till årsredovisningen

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisningsprinciper för intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter som redovisas i den period som de är hänförliga till.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan. Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt. Exploateringsfastigheterna redovisas som varulager och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller Skatt har beräknats med 20,6 %.

Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är HSB Bostad AB (org. nr. 556520-6165) med säte i Stockholm.

Definitioner nyckeltal

- Förvaltningsresultat: driftnetto med tillägg av förvaltnings- och administrationskostnader samt finansnetto
- Nettomarginal: resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning
- Räntabilitet (RE): årets resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital
- Soliditet: eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Not 1 - Löner och ersättningar

Bolaget saknar anställd personal och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

Not 2 - Skatt

	2023	2022
Uppskjuten skatt	-	-
Aktuell skatt	-	-
Summa	0	0

Not 3 - Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	25 709 523	25 709 523
Nyanskaffningar	-	-
Aktiverade kostnader	-	-
Aktiverad ränta	-	-
Summa	25 709 523	25 709 523



Datum enligt signeringsverifikat

Jonas Erkenborn
Ordförande

Mats Persson

Leif Lindqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513623717

Dokument

2023 1068 Täbyfabrikören 1 AB Årsredovisning 231231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-03-25 09:05:32 CET (+0100) av Martin
Hansson (MH)
Färdigställt 2024-03-26 14:57:41 CET (+0100)

Initierare

Martin Hansson (MH)
HSB Bostad
martin.hansson@hsb.se
+460766310700

Signerare

Mats Persson (MP)
Personnummer 640105-7176
Mats.Persson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS PERSSON"
Signerade 2024-03-25 11:25:16 CET (+0100)

Jonas Erkenborn (JE)
Personnummer 631003-1353
Jonas.Erkenborn@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Mikael Erkenborn"
Signerade 2024-03-25 17:03:31 CET (+0100)

Leif Lindqvist (LL)
Personnummer 670919-1057
Leif.Lindqvist@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
LINDQVIST"
Signerade 2024-03-25 21:02:42 CET (+0100)

Fredric Hävrén (FH)
Personnummer 711024-0251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2024-03-26 14:57:41 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513623717

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Täbyfabrikören 1 AB, org.nr 556551-3016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Täbyfabrikören 1 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Täbyfabrikören 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Täbyfabrikören 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024061426038

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Täbyfabrikören 1 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Täbyfabrikören 1 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

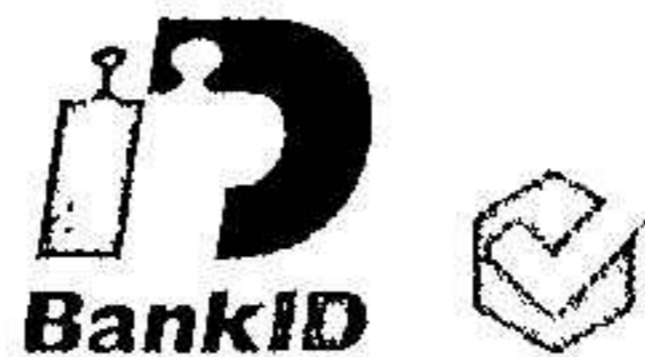
Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 13:20:15 UTC



2024061426039

Penneo dokumentnyckel: 7VU75-J11A4-2T4SH-4J14G-7GLUC-QXMFO

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>