

Styrelsen för

# HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2023 - 30 juni 2024

<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 årsstämma 2024-10-04

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 2024-10-04



Naira Nalbandyan

Styrelsen för

## **HB & TB Fastighetsbolag AB**

Org nr 556202-1294

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 juli 2023 - 30 juni 2024

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

**Förvaltningsberättelse****Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

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

Bolaget har sitt säte i Järfälla.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har en mindre tillbyggnad, en mixerzon, vid fabriken i Enköping fastställts. Arbetet med vattenningsstationen fortgår och bedöms vara klart före årskiftet 2024/2025.

Bolaget äger sedan 2009 ett franskt bolag - HB&TB France SCI, som förvaltar fastigheter. Efter försäljningen av den egna fastigheten i oktober 2020 har bolaget bedrivit vilande verksamhet, och i slutet av 2022 fattades beslut om likvidation. Per årsboksdatumet är likvidationen ännu inte färdig, men beräknas bli slutförd under kommande räkenskapsår.

**Flerårsöversikt**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Nettomsättning	26 374 782	19 164 582	13 420 162	12 089 871
Resultat efter finansiella poster	4 745 331	11 730 923	4 774 620	5 825 921
Soldittiet	16%	16%	19%	19%

**Förändringar i eget kapital**

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	2023-07-01	100 000	20 000	23 822 249	7 292 694	31 234 943
				7 292 694	-7 292 694	-
Årets resultat					2 910 939	2 910 939
Vid årets slut	2024-06-30	100 000	20 000	31 114 943	2 910 939	34 145 882

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

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 025 882, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

	34 025 882
Summa	<u>34 025 882</u>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01	2022-07-01
		-2024-06-30	-2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		26 374 782	19 164 582
Övriga rörelseintäkter		1 934 904	8 926 325
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<b>28 309 686</b>	<b>28 090 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 007 818	-6 050 121
Personalkostnader	2	-3 076 039	-2 641 555
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 438 133	-3 819 944
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 521 990</b>	<b>-12 511 620</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 787 696</b>	<b>15 579 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 700	10 114
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-716 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 057 065	-3 142 392
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 042 365</b>	<b>-3 848 364</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 745 331</b>	<b>11 730 923</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-203 780	-2 416 595
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-203 780</b>	<b>-2 416 595</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 541 551</b>	<b>9 314 328</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 630 612	-2 021 634
<b>Årets resultat</b>		<b>2 910 939</b>	<b>7 292 694</b>

2024101504331

2024101504332

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	176 291 330	171 158 086
Inventarier, verktyg och installationer	5	84 838	240 621
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	48 730 243	4 123 662
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>225 106 411</b>	<b>175 522 369</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	-	-
Andra långfristiga fordringar		1 050 000	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 050 000</b>	<b>-</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>226 156 411</b>	<b>175 522 369</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		-	6 600 000
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>-</b>	<b>6 600 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 335 249	5 036 771
Skattefordringar		-	974 097
Övriga fordringar		359 214	4 598 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429 227	193 267
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 123 690</b>	<b>10 802 898</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 127 265	49 322 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 127 265</b>	<b>49 322 522</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 250 956</b>	<b>66 725 420</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>265 407 367</b>	<b>242 247 789</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Akciekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 114 943	23 822 249
Årets resultat		2 910 939	7 292 694
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 025 882</b>	<b>31 114 943</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 145 882</b>	<b>31 234 943</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		9 755 000	9 551 220
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>9 755 000</b>	<b>9 551 220</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	B	82 050 000	47 000 000
Övriga skulder		128 349 429	146 815 148
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>210 399 429</b>	<b>193 815 148</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		143 342	143 139
Skulder till kreditinstitut	B	4 800 000	3 000 000
Leverantörsskulder		2 379 159	2 497 885
Skatteskulder		2 708 947	1 526 262
Övriga skulder		338 211	32 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		737 398	446 275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 107 056</b>	<b>7 646 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>265 407 367</b>	<b>242 247 789</b>

2024101504333

**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 avskrivningslådor tillämpas:	Nyttjandeperiod
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet (%)

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

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023-07-01 -2024-06-30	varav män	2022-07-01 -2023-06-30	varav män
Sverige	3	3	3	3

**Not 3 Exceptionella poster**

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Exceptionella intäkter</b>		
Avveckling av fastigheten i Lyon	-	5 314 849
Justering av fordran vid avveckling av fastigheten i Lyon	-	2 195 222
	-	7 510 071
<b>Exceptionella kostnader</b>		
Inga	-	-

Föregående års poster är hänförliga till avvecklingen av bolagets investering i en fastighet i Frankrike, via ett SCI. I samband med avvecklingen uppkom det en engångsdifferens, som intäktsfördes i det svenska bolaget under föregående räkenskapsår.

**Not 4 Byggnad, mark och markanläggningar**

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	193 959 028	133 641 578
Nyanskaffningar	9 415 594	60 317 450
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	203 374 622	193 959 028
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-22 800 943	-19 136 782
Årets avskrivning	-4 282 350	-3 664 161
Vid årets slut	-27 083 292	-22 800 943
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>176 291 330</b>	<b>171 158 085</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	20 440 715	20 440 715
Akkumulerade nedskrivningar	-	-
	20 440 715	20 440 715
<b>Varav markanläggningar</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 523 337	11 523 337
Akkumulerade avskrivningar	-3 325 279	-2 749 112
	8 198 059	8 774 226

2024101504335

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	942 344	942 344
	Nyanskaffningar	—	—
	Vid årets slut	942 344	942 344
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-701 723	-545 940
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-155 783	-155 783
	Vid årets slut	-857 506	-701 723
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>84 838</b>	<b>240 621</b>
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Vid årets början	4 123 662	35 058 053
	Omklassificeringar	-915 000	-34 946 644
	Investeringar	45 521 581	4 012 253
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>48 730 243</b>	<b>4 123 662</b>
Not 7	Finansiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Andelar i HB & TB France SCI	—	—
	Lämnad hyresdeposition	1 050 000	—
	HB & TB France SCI är under likvidation. Bolaget förväntar sig ingen utdelning på de 99 andelarna framöver och det bokförda värdet är sedan tidigare upptaget till 0 kronor.		
Not 8	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Förfaller inom ett år	4 800 000	3 000 000
	Förfaller mellan ett och fem år	82 050 000	47 000 000
	Förfaller senare än fem år	128 349 429	146 815 148
		215 199 429	196 815 148
Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ställda säkerheter</i>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
	Företagsinteckning	200 000	200 000
	Fastighetsinteckning	94 600 000	76 600 000
		94 800 000	76 800 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>94 800 000</b>	<b>76 800 000</b>

**Not 10** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
 Projekteringen och arbetet med uppförandet av en ny vattenreningsstation fortlöper enligt planerna. Byggnationen av dessa förväntas vara klara under det kommande räkenskapsåret.

Dotterbolaget HB&TB France SCI har fortsatt likvidationen, som väntas bli slutförd efter räkenskapsåret slut. Bolaget förväntar sig ingen utdelning från likvidationen och de 99 andelar som HT & TB Fastighetsbolag AB är upptagna till noll kronor i balansräkningen.

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Naira Naibandyan

Maxim Efremov  
 VD

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

Ulf Strauss  
 Auktoriserad revisor

# Allians

REVISION &amp; REDOVISNING

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HB &amp; 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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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.

#### 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Allians

REVISION &amp; REDOVISNING

## 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 HB & TB Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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 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.

# Allians

REVISION & REDOVISNING

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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

---

Ulf Strauss

Auktoriserad revisor

2024101504339



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.10.2024 14:10

SENT BY OWNER:  
Stefanie Gourgis · 30.09.2024 09:37

DOCUMENT ID:  
HK\_ESRWCA

ENVELOPE ID:  
rywVSCvA0-Hk\_ESRWCA

DOCUMENT NAME:  
HB & TB Fastighetsbolag AB - Årsredovisning 2023-2024.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAXIM EFREMOV max@gntobacco.com	Signed Authenticated	02.10.2024 13:07 02.10.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/02) IP: 90.129.211.118
2. NAIRA NALBANDYAN tigranbarseghyan91@gmail.com	Signed Authenticated	04.10.2024 13:57 04.10.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/07) IP: 217.76.14.118
3. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	04.10.2024 14:10 04.10.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 90.129.220.158

\* 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.

