

Styrelsen för

HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021

<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 **2022-04-20**.

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 2022-04-20


Naira Nalbandyan

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 räkenskapsåret har bolaget bytt affärsbank från Swedbank till Marginalen Bank. Den fastighet som man haft under många år i Frankrike, har sålts och innehavet i den juridiska bolagsform som fastigheten låg i. Man har även expanderat fastigheten i Enköping då man ingick ett fastighetsregleringsavtal under räkenskapsåret samt påbörjade projekteringen av en nybyggnation för bolaget GN Injection Mouldings verksamhet.

Flörårsöversikt

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Nettoomsättning	12 089 871	10 225 969	9 725 966	13 158 472
Resultat efter finansiella poster	5 025 921	4 680 148	4 353 650	4 864 048
Soliditet	19%	17%	21%	18%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2020-07-01	100 000	-	20 000	-	14 662 089
Årets resultat						6 056 860
Vid årets slut	2021-06-30	100 000	-	20 000	-	20 718 949

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att frillt eget kapital, kronor 20 718 949, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 20 718 949

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

3

2022120113755

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-07-01 -2021-06-30</i>	<i>2019-07-01 -2020-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nelloomsättning		12 089 871	10 225 969
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>12 089 871</u>	<u>10 225 969</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-664 630	-1 163 696
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-3 074 424	-2 137 063
Övriga rörelsekostnader		<u>-995 125</u>	<u>-1 016 790</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 734 179</u>	<u>-4 317 549</u>
Rörelseresultat		<u>7 355 693</u>	<u>5 908 420</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 529 772	-1 220 272
Summa finansiella poster		<u>-1 529 772</u>	<u>-1 220 272</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>5 825 921</u>	<u>4 688 148</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-948 008	-1 014 000
Övriga bokslutsdispositioner		<u>2 940 600</u>	<u>226 200</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 992 592</u>	<u>-787 800</u>
Resultat före skatt		<u>7 818 513</u>	<u>3 900 348</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 761 653	-820 621
Årets resultat		<u>6 056 860</u>	<u>3 079 727</u>

2022120113756

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	116 216 359	73 046 336
Inventarier, verktyg och installationer	3	552 188	149 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	709 894	32 183 467
Summa materiella anläggningstillgångar		117 478 441	105 379 035
Summa anläggningstillgångar		117 478 441	105 379 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 429 487	11 882 386
Övriga fordringar		289 056	4 705 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 065	455 678
Summa kortfristiga fordringar		18 788 608	17 043 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 239 264	734 325
Summa kassa och bank		2 239 264	734 325
Summa omsättningstillgångar		21 027 872	17 777 883
SUMMA TILLGÅNGAR		138 506 313	123 156 918

3

2022120113757

Balansräkning

<i>Bolopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Akciekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 662 089	11 582 362
Arots resultat		6 056 860	3 079 727
Summa fritt eget kapital		20 718 949	14 662 089
Summa eget kapital		20 838 949	14 782 089
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		6 286 142	5 338 134
Övriga obeskattade reserver		-	2 940 600
Summa obeskattade reserver		6 286 142	8 278 734
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	108 187 831	88 514 997
Summa långfristiga skulder		108 187 831	88 514 997
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		744 784	999 472
Skatteskulder		929 390	-
Övriga skulder		597 322	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		921 895	10 581 626
Summa kortfristiga skulder		3 193 391	11 581 098
		111 381 222	11 581 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 506 313	123 156 918

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden 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:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettolomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter

Sollditel (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	86 277 300	82 472 132
Nyanskaffningar	15 825 000	3 805 168
Omklassificeringar	30 287 500	-
Vid årets slut	132 389 801	86 277 300
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-13 230 964	-11 142 706
Omklassificeringar	-	-
Årets avskrivning	-2 942 477	-2 088 258
Vid årets slut	-16 173 442	-13 230 964
Redovisat värde vid årets slut	116 216 359	73 046 336
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	31 964 052	11 912 542
Akkumulerade nedskrivningar	-1 596 778	-1 020 611
Redovisat värde vid årets slut	30 367 274	10 891 931

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	407 442	407 442
Nyanskaffningar	534 902	-
Vid årets slut	942 344	407 442
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-258 210	-209 405
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-131 946	-48 805
Vid årets slut	-390 156	-258 210
Redovisat värde vid årets slut	552 188	149 232

2022120113759

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		32 183 467	1 887 963
Omklassificeringar		-32 183 467	-
Investeringar		709 894	30 295 504
Redovisat värde vid årets slut		709 894	32 183 467

Not 5	Långfristiga skulder	2021-06-30	2020-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		108 187 831	88 514 997

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-06-30	2020-06-30
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga 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 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Det fastighetregleringsavtal som man ingick under räkenskapsåret, vann laga kraft efter räkenskapsåret slut och bolaget blev ägare till en angränsande fastighet i det nya räkenskapsåret. Även projekteringen för nybyggnationen åt GN Injection Moulding har fortsatt.

Järfälla 2022- 04 - 11


Naira Naibandyan


Maxim Efremov
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022- 04 - 19


Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

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 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

som jag identifierat.

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 2020-07-01 - 2021-06-30 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flertalet tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm, den 14 april 2022



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor