

Styrelsen för

HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023

<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 2023-11-21 .

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 2023-11-21

Naira Nalbandyan



Styrelsen för

HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023

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

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

Uppförandet av den nya plastfabriken i Enköping slutfördes mot slutet av kalenderåret och har tagits i bruk. Nya byggnadsprojekt har påbörjats i Enköping: en ny mixerbyggnad med ombyggnation av befintlig mixerzon samt uppförandet av en ny vattenreningsstation.

Bolaget äger sedan 2009 ett franskt bolag - HB&TB Franco 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 årsboks slutdatumet hade bolaget en skuld gentemot moderbolaget på 450 728 euro, vilken delvis återbetalades efter räkenskapsårets slut.

Flörårsöversikt

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Nettoomsättning	19 164 582	13 420 162	12 089 871	10 225 969
Resultat efter finansiella poster	11 730 923	4 774 620	5 825 921	4 688 148
Sollditet	16%	18%	19%	17%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	2022-07-01	100 000	20 000	20 718 949	3 103 300	23 942 249
				3 103 300	-3 103 300	-
Årets resultat					7 292 694	7 292 694
Vid årets slut	2023-06-30	100 000	20 000	23 822 249	7 292 694	31 114 943

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 30 810 241, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 31 114 943

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettomsättning		19 164 582	13 420 162
Övriga rörelseintäkter		8 926 325	3 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		28 090 907	13 423 746
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 050 121	-3 013 882
Personalkostnader	2	-2 641 555	-1 149 930
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 819 944	-3 119 124
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-12 511 620	-7 282 936
Rörelseresultat		15 579 287	6 140 810
Finansiella poster			
Övriga räntointäkter och liknande resultatposter		10 114	8 618
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-716 086	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 142 392	-1 374 808
Summa finansiella poster		-3 848 364	-1 366 190
Resultat efter finansiella poster		11 730 923	4 774 620
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 416 595	-848 483
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-2 416 595	-848 483
Resultat före skatt		9 314 328	3 926 137
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 021 634	-822 837
Årets resultat		7 292 694	3 103 300

2023112804021

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	171 158 086	114 504 796
Inventarier, verktyg och installationer	5	240 621	396 405
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 123 662	35 058 053
Finansiella anläggningstillgångar	7	—	—
Summa materiella anläggningstillgångar		175 522 369	149 959 254
Summa anläggningstillgångar		175 522 369	149 959 254
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Varulager m.m.		—	—
Pågående arbete för annans räkning		6 600 000	—
Summa varulager m.m.		6 600 000	—
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 036 771	5 974 667
Skattefordringar		974 097	7 206 052
Övriga fordringar		4 598 763	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 267	73 301
Summa kortfristiga fordringar		10 802 898	13 254 020
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 322 522	225 018
Summa kassa och bank		49 322 522	225 018
Summa omsättningstillgångar		66 725 420	13 479 038
SUMMA TILLGÅNGAR		242 247 789	163 438 292

2023112804022

2023112804023

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
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		23 822 249	20 718 949
Årets resultat		7 292 694	3 103 300
Summa fritt eget kapital		31 114 943	23 822 249
Summa eget kapital		31 234 943	23 942 249
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		9 551 220	7 134 625
Summa obeskattade reserver		9 551 220	7 134 625
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	47 000 000	—
Övriga skulder		146 815 148	114 278 264
Summa långfristiga skulder		193 815 148	114 278 264
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		143 139	—
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	—
Leverantörsskulder		2 497 885	16 152 782
Skatteskulder		1 526 262	962 097
Övriga skulder		32 918	46 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 275	921 311
Summa kortfristiga skulder		7 646 479	18 083 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 247 789	163 438 292

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Føljande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Markanläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod

20-50 år

20 år

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

Søllditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	varav män	2021-07-01 -2022-06-30	varav män
Sverige	3	3	2	2

Not 3 Exceptionella poster

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Exceptionella intäkter		
Avveckling av fastigheten i Lyon	5 314 849	—
Justering av fordran vid avveckling av fastigheten i Lyon	2 195 222	—
	7 510 071	—
Exceptionella kostnader		
Inga	—	—

I samband med att investeringen i fastigheten i Frankrike, via ett SCI, avvecklats har det uppkommit en engångsdifferens. Denna engångsdifferens har intäktsförts i det svenska bolaget och summan ingår i raden övriga rörelseintäkter i resultaträkningen.

Not 4 Byggnad, mark och markanläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	133 641 578	132 389 801
Nyanskaffningar	60 317 450	718 258
Omklassificeringar	—	533 519
Vid årets slut	193 959 028	133 641 578
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-19 136 782	-16 173 442
Årets avskrivning	-3 664 161	-2 963 340
Vid årets slut	-22 800 943	-19 136 782
Redovisat värde vid årets slut	171 158 085	114 504 796
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	20 440 715	20 440 715
Akkumulerade nedskrivningar	—	—
	20 440 715	20 440 715
Varav markanläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 523 337	11 523 337
Akkumulerade avskrivningar	-2 749 112	-2 172 945
	8 774 226	9 350 392

2023112804025

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	<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	-545 940	-390 156
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-155 783	-155 783
	Vid årets slut	-701 723	-545 939
	Redovisat värde vid årets slut	240 621	396 405

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Vid årets början	35 058 053	709 894
	Omklassificeringar	-34 946 644	-533 519
	Investeringar	4 012 253	34 881 678
	Redovisat värde vid årets slut	4 123 662	35 058 053

Not 7	Finansiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Andelar i HB & TB France SCI	-	-

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	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller inom ett år	3 000 000	-
	Förfaller mellan ett och fem år	47 000 000	-
	Förfaller senare än fem år	146 815 148	114 278 264
		196 815 148	114 278 264

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
	Ställda säkerheter		
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
	Företagsinteckning	200 000	200 000
	Fastighetsinteckning	76 600 000	48 600 000
		76 800 000	48 800 000
	Summa ställda säkerheter	76 800 000	48 800 000

Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Den nya plastfabriken som slutfördes har efter räkenskapsåret nu tagits i bruk. Projekteringen och arbetet med uppförandet av en ny mixer och en ny vattenreningsstation fortlöper enligt planerna. Byggnationen av dessa förväntas vara klara under det kommande räkenskapsåret.

Dotterbolaget HB&TB France SCI har fortsatt likvidationen och befinner sig nu i slutfasen. En återbetalning av största delen av skulden till HB & TB Fastighetsbolag AB, motsvarande 390 000 euro av den totala skulden på 450 728 euro, har genomförts efter räkenskapsårets slut. Eftersom bolaget har svårt att bedöma likvidationskostnader och eventuella skatter, har bolaget reserverat den återstående skulden som eventuella förluster i investeringen 60 728 euro.

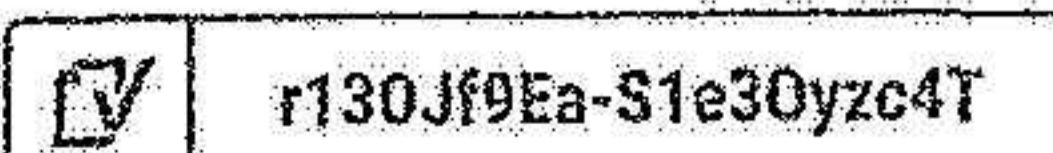
Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Naira Nalbandyan

Maxim Efremov
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2023112804027

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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HB & TB Fastighetsbolag AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Ulf Strauss

Auktoriserad revisor

2023112804029



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.11.2023 17:14

SENT BY OWNER:
Alexander Grivas • 21.11.2023 12:07

DOCUMENT ID:
S1e30yzc4T

ENVELOPE ID:
r130Jf9Ea-S1e30yzc4T

DOCUMENT NAME:
HB & TB Fastighetsbolag AB - ÅR & RB 2022-2023.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NAIRA NALBANDYAN tigranbarseghyan91@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2023 12:28 21.11.2023 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/07) IP: 217.76.13.167
2. MAXIM EFREMOV max@gntobacco.com	Signed Authenticated	21.11.2023 16:15 21.11.2023 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/02) IP: 185.45.120.6
3. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	21.11.2023 17:14 21.11.2023 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 188.150.7.168

* 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