

Styrelsen för

HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2024 - 30 juni 2025

<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 2025-10-27

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 2025-10-27

Naira Nalbandyan



Styrelsen för

HB & TB Fastighetsbolag AB

Org nr 556202-1294

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2024 - 30 juni 2025

<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, förvallar och hyr ut lokaler i industrifastigheter samt mark.

Bolaget har sitt säte i Järfälla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har projektet med vattenreningsstationen fortsatt med ytterligare ledningsanslutning och installation. Arbetet är pågående och förväntas bli klart under innan utgången av 2025. Under räkenskapsåret har bolaget genomfört förvärvet av fastigheten Sneden 1:7 i Enköping.

Likvidationen av HB & TB France SCI är ännu inte färdigställd, men väntas bli klar under det kommande räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning	27 130 814	26 374 782	19 164 582	13 420 162
Resultat efter finansiella poster	1 871 713	4 745 331	11 730 923	4 774 620
Sollditet	16%	16%	16%	18%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	2024-07-01	100 000	20 000	31 114 943	2 910 939	34 145 882
				2 910 939	-2 910 939	-
Årets resultat					453 419	453 419
Vid årets slut	2025-06-30	100 000	20 000	34 025 882	453 419	34 599 300

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 479 300, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 34 479 300

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01 -2025-06-30</i>	<i>2023-07-01 -2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		27 130 814	26 374 782
Övriga rörelseintäkter		3 513 705	1 934 904
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		30 644 519	28 309 686
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 797 784	-8 007 818
Personalkostnader	2	-3 785 673	-3 076 039
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,4	-4 414 505	-4 438 133
Summa rörelsekostnader		-17 997 963	-15 521 990
Rörelseresultat		12 646 556	12 787 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 057	14 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 781 900	-8 057 065
Summa finansiella poster		-10 774 844	-8 042 365
Resultat efter finansiella poster		1 871 713	4 745 331
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		400 000	-203 780
Summa bokslutsdispositioner		400 000	-203 780
Resultat före skatt		2 271 713	4 541 551
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 818 294	-1 630 612
Årets resultat		453 419	2 910 939

2025103003664

2025103003665

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	236 187 028	176 291 330
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 635	84 838
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 761 476	48 730 243
Summa materiella anläggningstillgångar		246 973 139	225 106 411
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	–	–
Andra långfristiga fordringar		1 050 000	1 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 050 000	1 050 000
Summa anläggningstillgångar		248 023 139	226 156 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 163 823	9 335 249
Övriga fordringar		–	359 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 866	429 227
Summa kortfristiga fordringar		13 324 689	10 123 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		377 450	29 127 265
Summa kassa och bank		377 450	29 127 265
Summa omsättningstillgångar		13 702 139	39 250 956
SUMMA TILLGÅNGAR		261 725 278	265 407 367

2025103003666

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
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		34 025 882	31 114 943
Årets resultat		453 419	2 910 939
Summa fritt eget kapital		34 479 300	34 025 882
Summa eget kapital		34 599 300	34 145 882
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		9 355 000	9 755 000
Summa obeskattade reserver		9 355 000	9 755 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	–	82 050 000
Övriga skulder		91 195 586	128 349 429
Summa långfristiga skulder		91 195 586	210 399 429
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		143	143 342
Skulder till kreditinstitut	7	121 650 001	4 800 000
Leverantörsskulder		1 067 814	2 379 159
Skatteskulder		781 103	2 708 947
Övriga skulder		2 285 117	338 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		791 215	737 398
Summa kortfristiga skulder		126 575 392	11 107 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 725 278	265 407 367

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 avskrivningslister 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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	varav män	2023-07-01 -2024-06-30	varav män
Sverige	3	3	3	3

Not 3 Byggnad, mark och markanläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	203 374 622	193 959 028
Nyanskaffningar	25 100 000	9 415 594
Omklassificeringar	39 150 000	—
Vid årets slut	267 624 622	203 374 622
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-27 083 292	-22 800 943
Årets avskrivning	-4 354 302	-4 282 350
Vid årets slut	-31 437 594	-27 083 292
Redovisat värde vid årets slut	236 187 028	176 291 330
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	84 690 715	20 440 715
Akkumulerade nedskrivningar	—	—
	84 690 715	20 440 715
Varav markanläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 523 337	11 523 337
Akkumulerade avskrivningar	-3 893 574	-3 325 279
	7 629 764	8 198 059

2025103003668

Not 4 Inventarier, verktyg och Installationer		2025-06-30	2024-06-30
<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		-857 506	-701 723
Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-60 203	-155 783
Vid årets slut		-917 709	-857 506
Redovisat värde vid årets slut		24 635	84 838
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		48 730 243	4 123 662
Omklassificeringar		-39 150 000	-915 000
Investeringar		1 181 233	45 521 581
Redovisat värde vid årets slut		10 761 476	48 730 243
Not 6 Finansiella anläggningstillgångar		2025-06-30	2024-06-30
Andelar i HB & TB France SCI		—	—
Lämnad hyresdeposition		1 050 000	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 7 Långfristiga skulder		2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom ett år		121 650 001	4 800 000
Förfaller mellan ett och fem år		—	82 050 000
Förfaller senare än fem år		91 195 586	128 349 429
		212 845 587	215 199 429
Not 8 Ställda säkerheter och eventuaalförpliktelser		2025-06-30	2024-06-30
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Företagsinteckning		200 000	200 000
Fastighetsinteckning		129 600 000	94 600 000
		129 800 000	94 800 000
Summa ställda säkerheter		129 800 000	94 800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
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.

Bolaget förväntar sig att projektet med vattenreningsstationen blir installerat under andra halvan av 2025. Ett nytt projekt, avseende byggnation av en ny lagerlokal, väntas påbörjas inom 1 - 2 år.

Årsboksutet har upprättats 2025-10-24

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Nalra Nalbandyan

Maxim Efremov
VD

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

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalalets dokumentinformation

Filnamn: HB & TB Fastighetsbolag AB - ÅR 2025-06-30.pdf
Checksumma: a58322fed3b3947f1e08236aca0cf196569cd2f76966dd75e3d0187da226a4a8
Skickad: 2025-10-24 kl 15:16

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MAXIM EFREMOV
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-24 kl 22:10



Digitalt signerad av: NAIRA NALBANDYAN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-27 kl 11:00

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-27 kl 13:58

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

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 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens

ledamöter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 underskrift

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: HB & TB Fastighetsbolag AB - Revisionsberättelse 2025.pdf
Checksumma: e335dbd173797624668cc35863f7bed6921e2dac9ce59757afbbcbae99968fd6
Skickad: 2025-10-24 kl 15:16

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-10-27 kl 13:58

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>