

Årsredovisning för  
**High Estate 1 Holding AB**  
559376-9077

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i High Estate 1 Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-07-04

  
Jonas Fredriksson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för High Estate 1 Holding AB, 559376-9077, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg registrerades år 2022 och bedriver verksamhet i form av att äga och förvalta lös egendom, huvudsakligen i form av innehav av aktier, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 86% av Marton 2 Holding AB 559091-9402.

Bolaget äger 100 % av dotterbolaget High Estate AB org nr 559304-1436.  
High Estate är en tjänst som med IT-system och BackOffice organisation stöttar Sveriges fastighetsmäklare.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit aktieägartillskott om 20,5 mkr från moderbolaget under året, som i sin tur investerats i dotterbolaget High Estate AB.

Bolagets satsningar har hittills inte motsvarat förväntningarna och styrelsen har bedömt att det finns ett nedskrivningsbehov avseende andelar i koncernföretag om 8,3 mkr vilket aktualiserats under 2023.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022/2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-8 283 329	-1 800
Soliditet, %	100	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		8 198 200
Aktieägartillskott, erhållna			20 475 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-8 283 329
Vid årets slut	25 000		20 389 871

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 28 675 000 kr (fg år 8 200 000 kr)

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 20 389 871 disponeras följande:	
Balanserat resultat	28 673 200
Årets resultat	<u>-8 283 329</u>
Totalt	20 389 871
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>20 389 871</u>
Summa	20 389 871

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-22- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 600	-1 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-8 600	-1 800
<b>Rörelseresultat</b>		-8 600	-1 800
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-8 275 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271	-
<b>Summa finansiella poster</b>		-8 274 729	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-8 283 329	-1 800
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-8 283 329	-1 800
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-8 283 329	-1 800

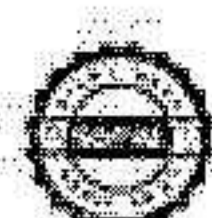
2024070917121



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	20 400 000	8 200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 400 000	8 200 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 400 000	8 200 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 871	23 200
Summa kassa och bank		14 871	23 200
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 871	23 200
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 414 871	8 223 200

2024070917122



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 673 200	8 200 000
Årets resultat		-8 283 329	-1 800
Summa fritt eget kapital		20 389 871	8 198 200
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 414 871</b>	<b>8 223 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 414 871</b>	<b>8 223 200</b>

2024070917123



## 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.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-22- 2022-12-31
Nedskrivningar	-8 275 000	
<b>Summa</b>	<b>-8 275 000</b>	

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 200 000	-
-Förvärv	20 475 000	8 200 000
-Nedskrivningar	-8 275 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 400 000</b>	<b>8 200 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
High Estate AB , 559304-1436, Göteborg	25 000	100	20 400 000
			<b>20 400 000</b>

Styrelsen har upprättat nedskrivningsprövningar, baserade på framtida resultatprognoser, vilka indikerar att inga ytterligare nedskrivningsbehov existerar per 31 dec 2023 även om dotterbolaget har redovisat betydande förluster under de senaste två åren.

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Göteborg

\_\_\_\_\_  
Jonas Fredriksson Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Imre Marton Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Olof Nilsson Datum  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Corneliusson Datum  
Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
Peter Andeby Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

\_\_\_\_\_  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516729431

## Dokument

### ÅR High Estate 1 Holding AB 2023

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-05-03 13:23:59 CEST (+0200) av Linda Bengtsson (LB)

Färdigställt 2024-05-13 20:50:38 CEST (+0200)

## Initierare

### Linda Bengtsson (LB)

MAQS Advokatbyrå AB

Org. nr 556950-7733

[linda.bengtsson@maqs.com](mailto:linda.bengtsson@maqs.com)

+46721503435

## Signerare

### Jonas Fredriksson (JF)

Personnummer 19650210-6237

[jonas.fredriksson@neqst.se](mailto:jonas.fredriksson@neqst.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JONAS FREDRIKSSON"

Signerade 2024-05-06 07:24:37 CEST (+0200)

### Imre Marton (IM)

Personnummer 19650224-1216

[imre@marton-international.com](mailto:imre@marton-international.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"IMRE MARTON"

Signerade 2024-05-13 15:07:30 CEST (+0200)

### Peter Andeby (PA)

Personnummer 19580411-6290

[peter.andeby@maqs.com](mailto:peter.andeby@maqs.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

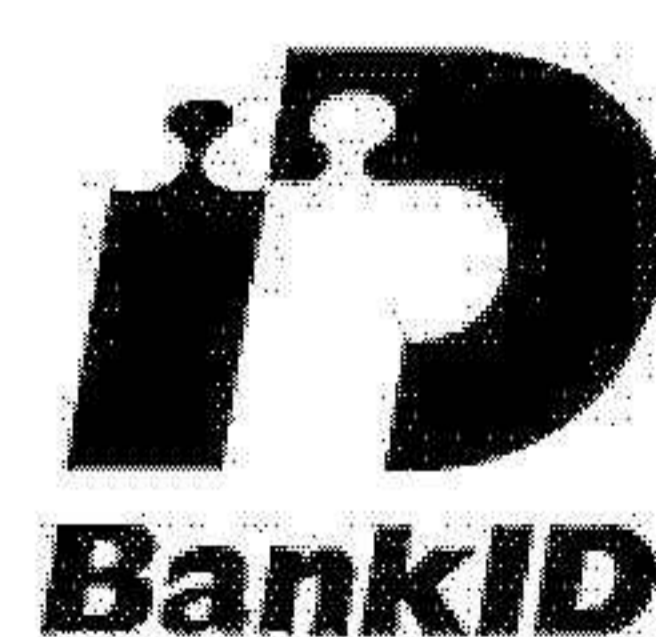
"PETER ANDEBY"

Signerade 2024-05-03 13:50:47 CEST (+0200)

### Fredrik Waern (FW)

Personnummer 710120-4878

[fredrik.waern@kpmg.se](mailto:fredrik.waern@kpmg.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Fredrik Johan Gustav Waern"

Signerade 2024-05-13 20:50:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516729431

Olof Nilsson (ON)  
Personnummer 690827-8218  
olofnilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Olof Nilsson"  
Signerade 2024-05-06 07:56:20 CEST (+0200)

Jan Corneliusson (JC)  
Personnummer 750310-0450  
jan@highestate.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Göte Jonas Corneliusson"  
Signerade 2024-05-03 14:34:28 CEST (+0200)

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i High Estate 1 Holding AB, org. nr 559376-9077

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för High Estate 1 Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av High Estate 1 Holding 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 High Estate 1 Holding 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för High Estate 1 Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till High Estate 1 Holding 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 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

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 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.

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 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Fredrik Waern

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."

**Carl Fredrik Johan Gustav Waern**

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-13 18:59:58 UTC



Rätt kopierat intygas

Sandra Andersson

Sandra Andersson

072 - 393 78 56

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>

2024070917150

Penneo dokumentnyckel: HYOSY-7JEVG-NWOT-WG1ZD-GITPK-XXEDY