

**Årsredovisning**  
för  
**Högkvarteret Fastigheter AB**  
559445-5007

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Åkerström, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för Högkvarteret Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier. Bolaget är moderbolag inom Högkvarteretkoncernen för de fastighetsförvaltande bolagen.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (5 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 941	600	2
Soliditet (%)	6,6	14,0	22,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	5 001 287	295 076	<b>5 321 363</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		295 076	-295 076	<b>0</b>
Årets resultat			-2 875 548	<b>-2 875 548</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 296 363</b>	<b>-2 875 548</b>	<b>2 445 815</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 000 000 kr (5 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 296 363
årets förlust	-2 875 548
	<b>2 420 815</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 420 815
	<b>2 420 815</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-40 539

-99 924

**Summa rörelsekostnader**

**-40 539**

**-99 924**

**Rörelseresultat**

**-40 539**

**-99 924**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

5 000 000

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-2 900 000

-4 300 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9

0

**Summa finansiella poster**

**-2 900 009**

**700 000**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 940 548**

**600 076**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

65 000

695 000

Lämnade koncernbidrag

0

-1 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**65 000**

**-305 000**

**Resultat före skatt**

**-2 875 548**

**295 076**

**Årets resultat**

**-2 875 548**

**295 076**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

1

7 927 109

9 927 109

Fordringar hos koncernföretag

2

28 717 942

27 541 142

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**36 645 051**

**37 468 251**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 645 051**

**37 468 251**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

580 624

407 804

**Summa kassa och bank**

**580 624**

**407 804**

**Summa omsättningstillgångar**

**580 625**

**407 804**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 225 676**

**37 876 055**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	3		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 296 363	5 001 287
Årets resultat		-2 875 548	295 076
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 420 815</b>	<b>5 296 363</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 445 815</b>	<b>5 321 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		34 779 861	32 554 361
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 779 861</b>	<b>32 554 361</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>331</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 225 676</b>	<b>37 876 055</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Not 1 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 227 109	9 152 109
Inköp	900 000	6 075 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 127 109</b>	<b>15 227 109</b>
Ingående nedskrivningar	-5 300 000	0
Årets nedskrivningar	-2 900 000	-5 300 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 200 000</b>	<b>-5 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 927 109</b>	<b>9 927 109</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 541 142	13 364 672
Tillkommande fordringar	5 112 000	14 176 470
Avgående fordringar	-3 935 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 717 942</b>	<b>27 541 142</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 717 942</b>	<b>27 541 142</b>

#### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Högkvarteret AB, 559336-6007. Koncernredovisning har inte upprättats med stöd av undantagsreglerna i 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen (1995:1554).

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Halmstad

*Johan Åkerström*  
Johan Åkerström

2026-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

*Johan Liljencrantz*  
Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Högkvarteret Fastigheter AB  
Org.nr 559445-5007

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Högkvarteret Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Högkvarteret Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Högkvarteret Fastigheter 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Högkvarteret Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Högkvarteret Fastigheter 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 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.

#### ***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 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.

Halmstad 2026-04-20

*Johan Liljencrantz*

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor