

# ÅRSREDOVISNING

för

## The Retail Headquarters Sthlm AB

Org.nr. 556920-5866

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13.

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  
Håkan Pehrsson, Styrelseledamot  
2026-03-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget skall bedriva verksamhet i fastighetsbranschen såsom fastighetsinvesteringar, fastighetsutveckling, stadskärneutveckling, uthyrning, förvaltning, projektledning, transaktioner, rådgivning, kommersialisering, PR, kommunikation och föredragshållning. Aktiebolaget skall utföra arbete i egen regi eller utföra konsultuppdrag åt uppdragsgivare såsom kommuner, fastighetsbolag, fastighetsägare och fastighetskonsulter.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 745 276	3 777 309	4 269 815	2 662 480
Resultat efter finansiella poster	1 118 756	866 470	1 427 592	18 434
Soliditet (%)	67,93	67,74	73,09	77,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	983 013	788 997	1 822 010
Utdelning		-800 000	0	-800 000
Balanseras i ny räkning		788 997	-788 997	0
Årets resultat			957 659	957 659
Belopp vid årets utgång	50 000	972 010	957 659	1 979 669

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	972 010
Årets resultat	957 659
	<u>1 929 669</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 100 000
Balanseras i ny räkning	829 669
	<u>1 929 669</u>

The Retail Headquarters Sthlm AB

Org.nr. 556920-5866

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# The Retail Headquarters Sthlm AB

Org.nr. 556920-5866

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 745 276	3 777 309
Övriga rörelseintäkter		<u>9 784</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 755 060</b>	<b>3 777 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 093 286	-1 475 692
Personalkostnader	2	<u>-1 530 487</u>	<u>-1 434 547</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 623 773</b>	<b>-2 910 239</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 131 287</b>	<b>867 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 330	5 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-13 861</u>	<u>-5 651</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 531</b>	<b>-600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 118 756</b>	<b>866 470</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>140 000</u>	<u>175 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>140 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 258 756</b>	<b>1 041 470</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-301 097	-252 473
<b>Årets resultat</b>		<b><u>957 659</u></b>	<b><u>788 997</u></b>

# The Retail Headquarters Sthlm AB

Org.nr. 556920-5866

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	<u>302 134</u>	<u>174 141</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		302 134	174 141
Summa anläggningstillgångar		302 134	174 141
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 125	305 521
Fordringar hos koncernföretag		2 025 434	2 019 434
Övriga fordringar		3 959	390 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>252 613</u>	<u>475 609</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 305 131	3 191 011
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 107 577</u>	<u>291 192</u>
Summa kassa och bank		1 107 577	291 192
Summa omsättningstillgångar		3 412 708	3 482 203
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 714 842</b>	<b>3 656 344</b>

# The Retail Headquarters Sthlm AB

Org.nr. 556920-5866

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	972 010	983 013
Årets resultat	957 659	788 997
Summa fritt eget kapital	1 929 669	1 772 010
<b>Summa eget kapital</b>	1 979 669	1 822 010
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	685 000	825 000
Summa obeskattade reserver	685 000	825 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	246 896	104 653
Skatteskulder	46 155	405 089
Övriga skulder	583 810	112 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 312	387 506
Summa kortfristiga skulder	1 050 173	1 009 334
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	3 714 842	3 656 344

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Övriga materiella anläggningstillgångar

0

*Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

174 141

0

Inköp

127 993

174 141

Utgående anskaffningsvärden

302 134

174 141

Redovisat värde

302 134

174 141

## NOTER

### Övriga noter

**Not 4**      **Upplysning om moderföretag**

Minsta koncernredovisning upprättas av: Property Advisor Sthlm Holding AB, org.nr. 556997-4172, säte Stockholm

**Not 5**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-13

*Håkan Pehrsson*

Håkan Pehrsson

Verkställande direktör

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2026.

*Axel Nelén*

Axel Nelén

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i The Retail Headquarters Sthlm AB, org.nr 556920-5866

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för The Retail Headquarters Sthlm AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Retail Headquarters Sthlm ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 The Retail Headquarters Sthlm 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 The Retail Headquarters Sthlm AB för år 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 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 The Retail Headquarters Sthlm 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-02-13

*Axel Nelén*  
Axel Nelén  
Auktoriserad revisor