

ÅRSREDOVISNING

för

development partner 09 AB

Org.nr. 556740-9858

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

MM RS
MF
EF HA
MT VP

Fastställelseintyg

development partner 09 AB (556740-9858)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag.

Undertecknad styrelseledamot i development partner 09 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-06-02



Marcus Jönsson

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

Styrelsen och verkställande direktören för development partner 09 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsutveckling och projektledning samt ägande och förvaltande av fast egendom. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län..

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	18 075 335	17 211 951	18 114 167	34 131 536	15 389 537
Resultat efter finansiella poster	1 630 849	1 823 912	2 005 439	3 095 287	1 514 813
Soliditet (%)	37,47	51,09	57,00	41,00	49,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget Kapital
Belopp vid årets ingång		500 000	5 679	1 394 957	1 900 636
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	1 394 957	-1 394 957	0
Utdelning till aktieägare		0	-1 400 000	0	-1 400 000
Årets resultat		0	0	1 289 027	1 289 027
Belopp vid årets utgång		500 000	636	1 289 027	1 789 662

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	636
Årets resultat	1 289 027
Summa	1 289 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 200 000
Balanseras i ny räkning	89 662
Summa	1 289 662

Handwritten signatures and initials: VJ, MR, RJ, HA, and a large signature.

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 200 000 kr, vilket motsvarar 240,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman, .

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

2023060910566

MJ
RS MR
HA
SS
MT W

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		18 075 335	17 211 951
Övriga rörelseintäkter		4 853	3 293
Summa rörelsens intäkter m.m.		18 080 188	17 215 244
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 399 085	-9 079 095
Personalkostnader	2	-6 003 417	-6 344 824
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 772	-15 542
Summa rörelsens kostnader		-16 431 274	-15 439 460
Rörelseresultat		1 648 914	1 775 784
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	54 756
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-18 084	-6 628
Summa resultat från finansiella poster		-18 065	48 128
Resultat efter finansiella poster		1 630 849	1 823 912
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		50 000	0
Resultat före skatt		1 680 849	1 823 912
Skatter			
Skatt på årets resultat		-391 822	-428 955
Summa skatter		-391 822	-428 955
Årets resultat		1 289 027	1 394 957

2025060910567

MJ
RS MF
HA
4/2
1/17

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	49 175	77 947
Summa materiella anläggningstillgångar		49 175	77 947
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	1 060 000	1 035 000
Fordringar hos koncernföretag	7	3 004 863	1 991 125
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	250 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 314 863	3 026 125
Summa anläggningstillgångar		4 364 038	3 104 072
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 521 968	1 460 433
Fordringar hos koncernföretag		751 563	0
Övriga fordringar		18 570	15 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		605 954	2 691 155
Summa kortfristiga fordringar		4 898 055	4 166 620
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 145 850	1 046 181
Summa kassa och bank		1 145 850	1 046 181
Summa omsättningstillgångar		6 043 905	5 212 801
Summa tillgångar		10 407 943	8 316 873

2023060910568

MJ
RS MF
HA
[Signature]

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

2025060910569

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		636	5 679
Årets resultat		1 289 027	1 394 957
Summa fritt eget kapital		1 289 662	1 400 636
Summa eget kapital		1 789 662	1 900 636
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		2 658 000	2 958 000
Summa obeskattade reserver		2 658 000	2 958 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		674 000	0
Summa långfristiga skulder		674 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		498 724	1 663 278
Skulder till koncernföretag		2 678 249	0
Skatteskulder		181 421	507 430
Övriga skulder		1 162 964	608 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		764 922	679 443
Summa kortfristiga skulder		5 286 281	3 458 237
Summa eget kapital och skulder		10 407 943	8 316 873

MJ
E.S. ME
HA
SP
19-10

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

2025060910570

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Koncernuppgifter

Företaget är dotterbolag till development partner 21 holding AB, 559334-8765, med säte i Göteborg. Resterande del ägs av 6 intressebolag som tillsammans äger 17%. Någon koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till 7 kap 35 årsredovisningslagen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

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

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	7	8

3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser	0	54 756

MJ
RS ME
HA
SE
MT XP

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser:	18 084	6 628

Noter till balansräkning

5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	679 719	593 404
Inköp	0	86 315
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	679 719	679 719
Ingående avskrivningar	-601 772	-586 230
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-28 772	-15 542
Utgående avskrivningar	-630 544	-601 772
Redovisat värde	49 175	77 947

6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 035 000	562 500
Inköp	25 000	22 500
Lämnade aktieägartillskott	0	450 000
Utgående anskaffningsvärden	1 060 000	1 035 000
Redovisat värde	1 060 000	1 035 000

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
development partner 21 infra AB	559335-5091	Göteborg	90,00
development partner 15 projekt AB	556800-8006	Göteborg	100,00
dp / Obligo AB	559381-2539	Göteborg	50,00

7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 991 125	1 000 000
Tillkommande fordringar	1 013 738	991 125
Utgående anskaffningsvärden	3 004 863	1 991 125
Redovisat värde	3 004 863	1 991 125

MF
ME
RS KA
SE

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

8 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	115 200
Tillkommande fordringar	250 000	0
Reglerade fordringar	0	-115 200
Utgående anskaffningsvärden	250 000	0
Redovisat värde	250 000	

Övriga noter

9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000

10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för dotterbolag / skulder	3 000 000	3 000 000

2023060910572

MJ
R.S HA MR
[Signature]

development partner 09 AB

Org.nr 556740-9858

2023082403405

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg 2023-05-29



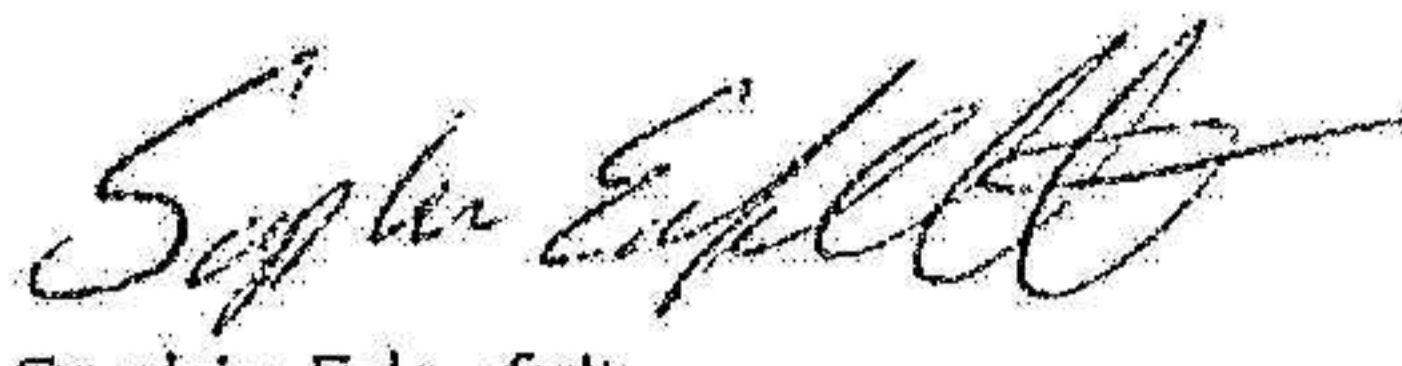
Marcus Jonsson
Verkställande direktör



Henrik Andersson
Styrelseledamot



Mikael Fjällglim
Styrelseordförande



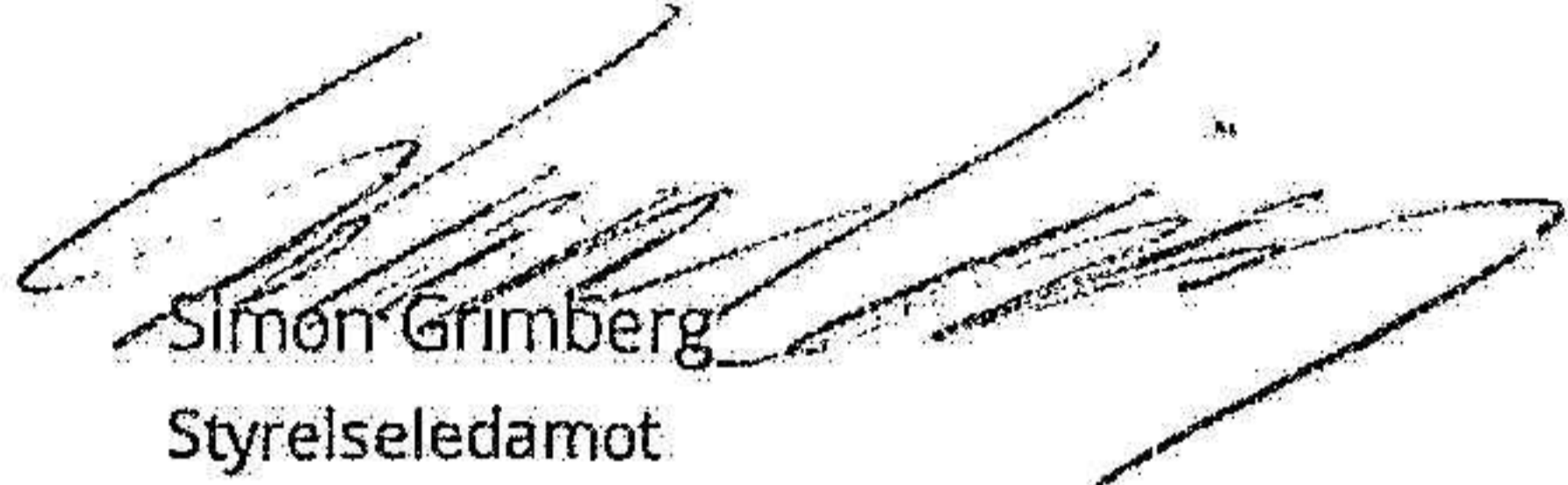
Sophie Edenfelt
Styrelseledamot



Amanda Håkansson
Styrelseledamot



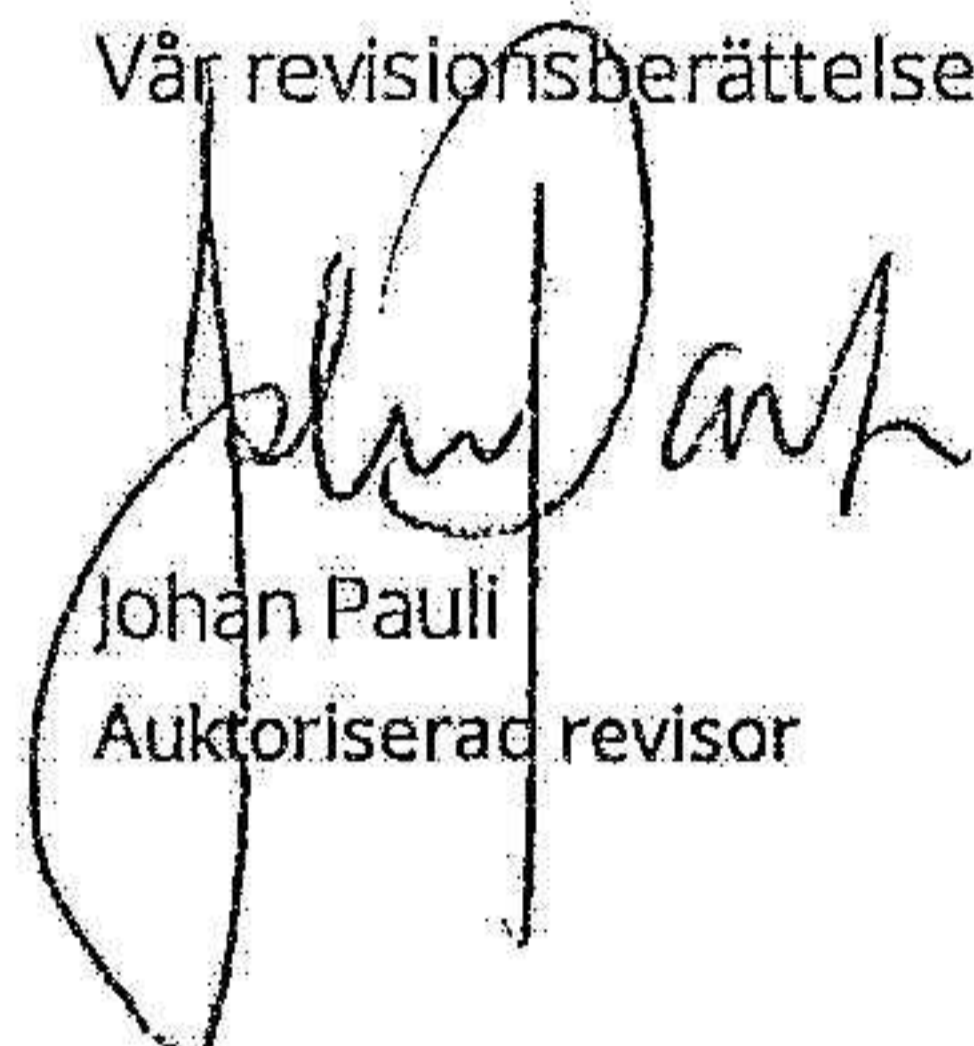
Rebecka Sundberg
Styrelseledamot



Simon Grimberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

29 maj 2023



Johan Pauli
Auktoriserad revisor



Mattias Thalén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i development partner 09 AB, org. nr 556740-9858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för development partner 09 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av development partner 09 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 development partner 09 AB enligt god revisionssed 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 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 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 development partner 09 AB för år 2022 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 development partner 09 AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 tryggt 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.

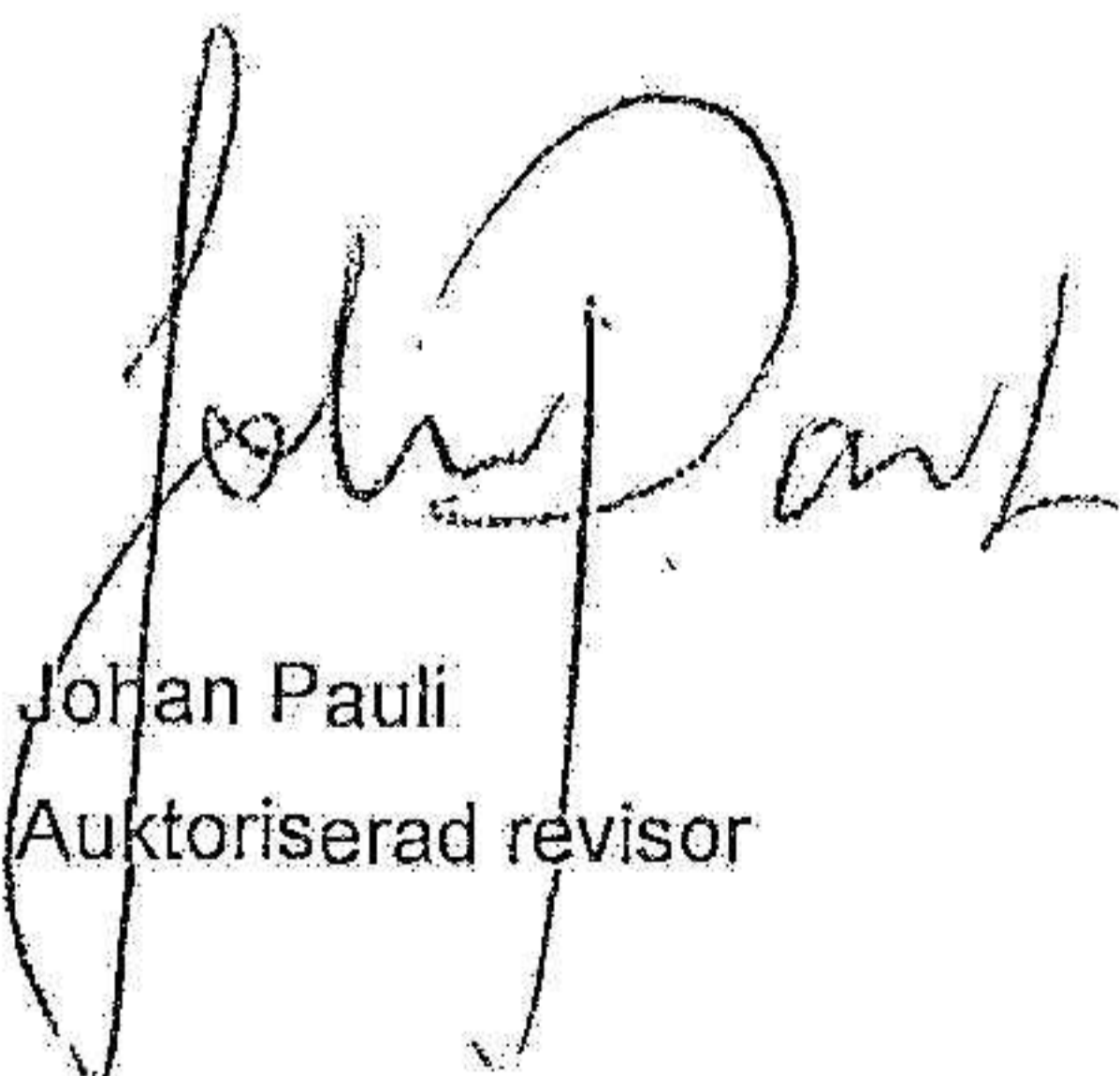
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-05-29



Johan Pauli
Auktoriserad revisor



Mattias Thalén
Auktoriserad revisor