

ÅRSREDOVISNING

för

JER Developing AB

Org.nr. 556905-3407

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i JER Developing AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-05-08



Erik Keller

ÅRSREDOVISNING

för

JER Developing AB

Org.nr. 556905-3407

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdehandlingar.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Res. efter finansiella poster	-157 889	-152 168	-160 955	-180 686	-191 097
Balansomslutning	32 549 995	32 798 040	33 212 208	32 791 551	31 059 424
Soliditet (%)	44,66	49,02	52,21	43,08	45,46

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Koncernen upprättar ej någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:2.

Koncernens moderbolag är KKKR Developing AB, org.nr 556633-0790. Bolagets säte är i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Framtida utveckling

Bolaget förväntas bedrivas i samma omfattning och motsvarande utveckling som under 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	13 243 052	2 737 580	15 980 632
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 737 580	-2 737 580	0
Utdelning till aktieägare			-3 000 000		-3 000 000
Årets vinst				1 459 263	1 459 263
Belopp vid årets utgång	100 000	0	12 980 632	1 459 263	14 439 895

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

12 980 632

årets vinst

1 459 263

14 439 895

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

2 500 000

11 939 895

14 439 895

JER Developing AB

Org.nr. 556905-3407

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 500 000 kr. vilket motsvarar 2 500 kr. per aktie.

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

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024051301983

PS

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-30 099	-18 597
Personalkostnader	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		-30 099	-18 597
Rörelseresultat		-30 099	-18 597
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 593	4 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 383	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-138 000</u>	<u>-138 000</u>
		-127 790	-133 571
Resultat efter finansiella poster		-157 889	-152 168
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 000 000</u>	<u>3 600 000</u>
		2 000 000	3 600 000
Resultat före skatt		1 842 111	3 447 832
Skatt på årets resultat	4	-382 848	-710 252
Årets resultat		<u>1 459 263</u>	<u>2 737 580</u>

2024051301984

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Not

2023-12-31

2022-12-31

Summa finansiella anläggningstillgångar

5

24 562 921

24 562 921

24 562 921

24 562 921

Summa anläggningstillgångar

24 562 921

24 562 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 274 014

5 274 014

Övriga fordringar

-1 361

14

Summa kortfristiga fordringar

5 272 653

5 274 028

Kassa och bank

Kassa och bank

2 714 421

2 961 091

Summa kassa och bank

2 714 421

2 961 091

Summa omsättningstillgångar

7 987 074

8 235 119

SUMMA TILLGÅNGAR

32 549 995

32 798 040

2024051301985

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not 6

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 980 632

13 243 052

Årets resultat

1 459 263

2 737 580

Summa fritt eget kapital

14 439 895

15 980 632

Summa eget kapital

14 539 895

16 080 632

Långfristiga skulder

Not 7

Skulder till koncernföretag

13 800 000

13 800 000

Summa långfristiga skulder

13 800 000

13 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 092 000

1 354 000

Aktuell skatteskuld

1 093 100

1 543 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

4 210 100

2 917 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 549 995

32 798 040

2024051301986

PS

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Ernst & Young AB</i>		
	Revisionsuppdrag	<u>23 750</u>	<u>12 500</u>
		23 750	12 500

Not 3	Personal	2023
--------------	-----------------	-------------

Bolaget har inte haft några anställd. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 4	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	<u>-382 848</u>	<u>-710 252</u>
		-382 848	-710 252
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 842 111	3 447 832
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-379 475	-710 253
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-3 375	0
	Avrundningsdifferens	<u>2</u>	<u>1</u>
	Summa	-382 848	-710 252

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	
	Team Skåne Bygg AB		100	22 000 000
	556565-7680	Malmö	100,00%	
	Vingklaffen AB		100	2 562 921
	556892-3543	Malmö	100,00%	
			<hr/>	<hr/>
			24 562 921	24 562 921
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Team Skåne Bygg AB		20 917 626	3 451 158
	Vingklaffen AB		644 807	54 448
Not 6	Upplysningar om aktiekapital		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
				aktie
	Antal/värde vid årets ingång		1 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång		1 000	100,00
Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år		8 500 000	8 500 000
	Amortering efter 5 år		5 300 000	5 300 000
Not 8	Skulder för vilka säkerheter ställts		2023-12-31	2022-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
	Kreditinstitut har generell pant i aktier i dotterbolag		22 000 000	22 000 000
Not 9	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag		22 000 000	22 000 000
	Aktier i dotterbolag		2 312 921	2 312 921
			<hr/>	<hr/>
			24 312 921	24 312 921
	Skulder för vilka säkerheter ställts			
Not 10	Eventualförpliktelser		2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelse avseende Vingklaffen AB		4 506 000	4 826 000
			<hr/>	<hr/>
			4 506 000	4 826 000

NOTER

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att rapportera under och efter räkenskapsårets utgång.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

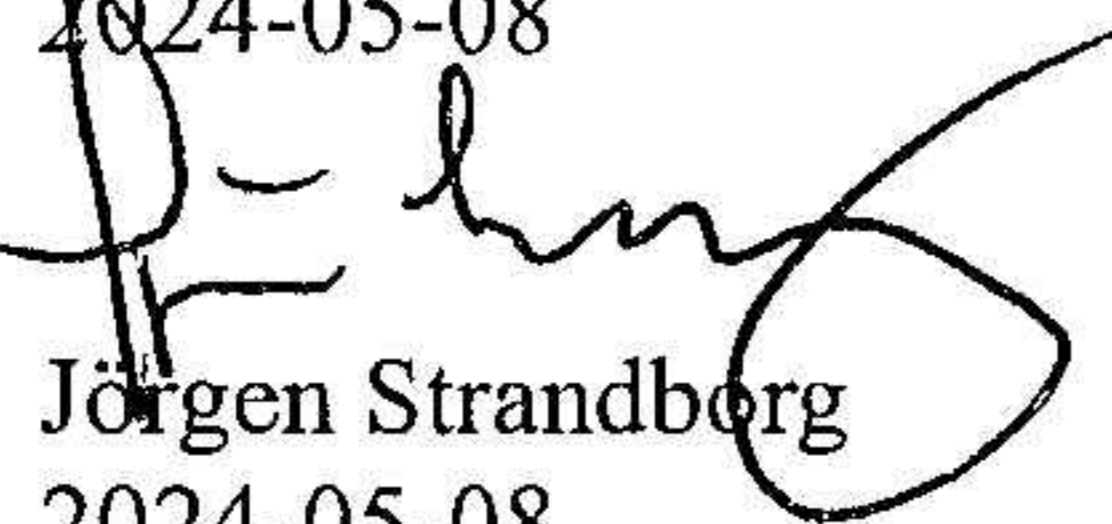
Malmö



Erik Keller
2024-05-08



Ronny Keller
2024-05-08



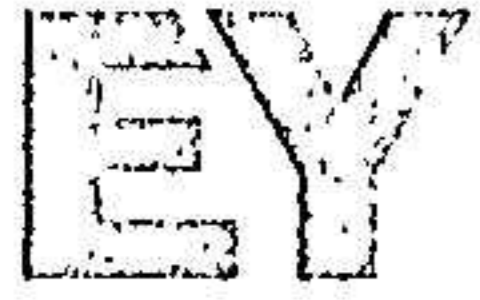
Jörgen Strandborg
2024-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024051301990

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JER Developing AB, org.nr 556905-3407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JER Developing AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JER Developing 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 JER Developing 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

RS



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JER Developing AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JER Developing 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 8 maj 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024051301001