

# ÅRSREDOVISNING

för

## development partner 15 projekt AB

Org.nr. 556800-8006

Räkenskapsåret

**2023-01-01 – 2023-12-31**

| Innehåll                        | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse          | 2    |
| Resultaträkning                 | 3    |
| Balansräkning                   | 4    |
| Noter                           | 6    |
| Underskrifter av årsredovisning | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23. 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**

Mikael Fjällglim  
2024-05-23

Styrelsen och verkställande direktören för development partner 15 projekt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling samt att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra götlands län.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      | 2019       |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Nettoomsättning                   | 0         | 250 000   | 1 128 438 | 138 250   | 161 900    |
| Resultat efter finansiella poster | -723 521  | -313 572  | 141 679   | -12 811   | -1 172 275 |
| Balansomslutning                  | 8 661 212 | 8 778 288 | 8 084 533 | 2 000 088 | 5 198 470  |
| Soliditet (%)                     | 0,88      | 0,57      | 2,64      | 3,56      | 1,60       |

### Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättning minskar 2023 i förhållande till föregående år beroende på rådande marknadsläge i projektverksamheten.

## Förändringar i eget kapital (EK)

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 163 422             | -163 572       | 49 850 |
| Balanseras i ny räkning | 0            | -163 572            | 163 572        | 0      |
| Årets resultat          | 0            | 0                   | 26 479         | 26 479 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | -150                | 26 479         | 76 329 |

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>Balanserat resultat</b> | <b>-150</b>   |
| <b>Årets resultat</b>      | <b>26 479</b> |
| <b>Summa</b>               | <b>26 329</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>Balanseras i ny räkning</b> | <b>26 329</b> |
| <b>Summa</b>                   | <b>26 329</b> |

# Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                        | 250 000                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>                 | <b>250 000</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -297 766                 | -415 757                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-297 766</b>          | <b>-415 757</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-297 766</b>          | <b>-165 758</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 161                      | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -425 916                 | -147 814                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-425 755</b>          | <b>-147 814</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-723 521</b>          | <b>-313 572</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 750 000                  | 150 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>750 000</b>           | <b>150 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>26 479</b>            | <b>-163 572</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>26 479</b>            | <b>-163 572</b>          |

# Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                                      |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |     |                  |                  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |     |                  |                  |
| Andelar i koncernföretag                               | 3   | 7 826 450        | 62 500           |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 4   | 67 500           | 7 463 950        |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5   | 145 000          | 0                |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |     | <b>8 038 950</b> | <b>7 526 450</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |     | <b>8 038 950</b> | <b>7 526 450</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |     |                  |                  |
| <b>Varulager m.m.</b>                                  |     |                  |                  |
| Pågående arbete för annans räkning                     | 6   | 515 840          | 392 735          |
| <b>Summa varulager m.m.</b>                            |     | <b>515 840</b>   | <b>392 735</b>   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag                          |     | 0                | 527 500          |
| Övriga fordringar                                      |     | 100 428          | 331 774          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                   |     | <b>100 428</b>   | <b>859 274</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                                  |     |                  |                  |
| Kassa och bank   |     | 5 994            | -171             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                            |     | <b>5 994</b>     | <b>-171</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                     |     | <b>622 262</b>   | <b>1 251 838</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                                |     | <b>8 661 212</b> | <b>8 778 288</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000           | 50 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -150             | 163 422          |
| Årets resultat                               |     | 26 479           | -163 572         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>26 329</b>    | <b>-150</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>76 329</b>    | <b>49 850</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 0                | 3 000 000        |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 2 539 726        | 3 004 863        |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 1 995 781        | 0                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 535 507</b> | <b>6 004 863</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 4 049 376        | 2 548 038        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 0                | 175 537          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 049 376</b> | <b>2 723 575</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>8 661 212</b> | <b>8 778 288</b> |

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Företaget är dotterbolag till development partner 09 AB, org nr 556740-9858, med säte i Göteborg. Företaget som utgör moderföretag för en koncern, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL. Nyckeltalsdefinitioner Soliditet = justerat eget kapital / totalt kapital justerat eget kapital beräknad som eget kapital plus 79,4 % av beskattade reserver.

### Tjänster

Tjänste och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln. Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

## 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 166 307    | 90 000     |

## 3 Andelar i koncernföretag

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31    |
|------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> | <b>62 500</b>    | <b>37 500</b> |
| Inköp                              | 0                | 25 000        |
| Försäljningar                      | 0                | 0             |
| Lämnade aktieägartillskott         | 7 763 950        | 0             |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>7 826 450</b> | <b>62 500</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>7 826 450</b> | <b>62 500</b> |

| Företagets namn                  | Organisationsnummer | Säte     | Kapitalandel (%) |
|----------------------------------|---------------------|----------|------------------|
| development partner 15 Brännö AB | 556800-8006         | Göteborg | 100,00           |
| development partner 15 Tuve AB   | 559396-2664         | Göteborg | 100,00           |
| dp-jn utveckling AB              | 559319-9614         | Göteborg | 50,00            |

## 4 Fordringar hos koncernföretag

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> | <b>7 463 950</b> | <b>7 463 950</b> |
| Tillkommande fordringar            | 67 500           | 0                |
| Omklassificeringar                 | -7 463 950       |                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>67 500</b>    | <b>7 463 950</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>67 500</b>    | <b>7 463 950</b> |

## 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|                                    | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>   |
| Inköp                              | 60 000         | 0          |
| Försäljningar                      | -40 000        | 0          |
| Lämnade aktieägartillskott         | 125 000        | 0          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>145 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>145 000</b> | <b>0</b>   |

| Företagets namn      | Organisationsnummer | Säte     | Kapitalandel (%) |
|----------------------|---------------------|----------|------------------|
| Sjöporten Holding AB | 559185-7361         | Göteborg | 33,33            |

## 6 Pågående arbete för annans räkning

|  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter (Fordran) | 515 840        | 392 735        |
| Fakturerat belopp (Fordran)            | 0              | 0              |
| <b>Redovisat värde (Fordran)</b>       | <b>515 840</b> | <b>392 735</b> |

## 7 Eventualförpliktelser

|                       | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 3 000 000  | 0          |

## 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut sålt 50 % av aktierna i development partner 15 Brännö AB.

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

*Mikael Fjällglim*

Mikael Fjällglim

**2024-05-21**

**Verkställande direktör**

*Yngve Karlsson*

Yngve Karlsson

**2024-05-21**

**Styrelseledamot**

*Henrik Andersson*

Henrik Andersson

**2024-05-21**

**Styrelseledamot**

*Martin Anderberg*

Martin Anderberg

**2024-05-21**

**Styrelseledamot**

*Sophie Edenfelt*

Sophie Edenfelt

**2024-05-21**

**Styrelseledamot**

*Marcus Jonsson*

Marcus Jonsson

**2024-05-21**

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-21

*Johan Pauli*

Johan Pauli

**Auktoriserad revisor**

*Mattias Thalén*

Mattias Thalén

**Auktoriserad revisor**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i development partner 15 projekt AB , org.nr 556800-8006

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för development partner 15 projekt AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av development partner 15 projekt 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 development partner 15 projekt 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 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 15 projekt 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 development partner 15 projekt 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 överträdelse 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 2024-05-21

KPMG AB

*Johan Pauli*

Johan Pauli

Auktoriserad revisor

KPMG AB

*Mattias Thalén*

Mattias Thalén

Auktoriserad revisor