

Fastställelseintyg

development partner 17 projekt AB (556928-4069)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg, 2025-05-28



Martin Anderberg, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

development partner 17 projekt AB

Org.nr. 556928-4069

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för development partner 17 projekt AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsutveckling samt att äga och förvalta fast och lös egendom samt värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-10 600	-39 550	-55 675	-33 875	-29 375
Balansomslutning	4 888 596	4 350 119	2 985 525	2 097 596	1 388 265
Soliditet (%)	99,61	80,00	81,00	46,00	73,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 469 687	-39 550	3 480 137
Erhållna aktieägartillskott	0	1 400 000	0	1 400 000
Balanseras i ny räkning	0	-39 550	39 550	0
Årets resultat	0	0	-10 600	-10 600
Belopp vid årets utgång	50 000	4 830 137	-10 600	4 869 537

Kommentar

Under räkenskapsåren har följande villkorade aktieägartillskott erhållits:

2020: 1 000 000 kr

2021: 0 kr

2022: 1 500 000 kr

2023: 1 100 000 kr

2024: 1 400 000 kr

Det sammanlagda beloppet av villkorade aktieägartillskott per balansdagen uppgår till 5 000 000 kr. Tillskotten är lämnade av bolagets ägare och är villkorade på så sätt att de endast ska återbetalas i den mån det kan ske utan att bolagets betalningsförmåga äventyras.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 830 137
Årets resultat	-10 600
Summa	4 819 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 819 537
Summa	4 819 537

2025061208928

Penneo dokumentnyckel: L31Q0-T5C5W-12ZVS-GDHIY-JFH5G-JV8Z0

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-30 328	-39 550
Summa rörelsekostnader		-30 328	-39 550
Rörelseresultat		-30 328	-39 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 728	0
Summa finansiella poster		19 728	0
Resultat efter finansiella poster		-10 600	-39 550
Resultat före skatt		-10 600	-39 550
Årets resultat		-10 600	-39 550

2025061208929

Penneo dokumentnyckel: L31Q0-T5C5W-12ZVS-GDHIY-JFH5G-JV8Z0

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	2	37 500	37 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	4 164 470	4 266 356
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	563 573	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 765 543	4 303 856
Summa anläggningstillgångar		4 765 543	4 303 856
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 438	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 728	0
Summa kortfristiga fordringar		58 166	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 887	46 263
Summa kassa och bank		64 887	46 263
Summa omsättningstillgångar		123 053	46 263
SUMMA TILLGÅNGAR		4 888 596	4 350 119

2025061208930

Penneo dokumentnyckel: L31Q0-T5C5W-12ZVS-GDHIY-JFH5G-JV8Z0

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 830 137	3 469 687
Årets resultat		-10 600	-39 550
Summa fritt eget kapital		4 819 537	3 430 137
Summa eget kapital		4 869 537	3 480 137
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 906	3 906
Summa långfristiga skulder		3 906	3 906
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		153	290 001
Skulder till koncernföretag		0	241 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	335 075
Summa kortfristiga skulder		15 153	866 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 888 596	4 350 119

202506120895

Penneo dokumentnyckel: L31Q0-T5C5W-1ZZVS-GDHIY-JFH5G-JV8Z0

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner:

Soliditet: Justerat eget kapital / Totalt kapital.

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

Not 2 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	37 500
Utgående anskaffningsvärden	37 500	37 500
Redovisat värde	37 500	37 500

Not 3 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 266 356	2 679 113
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	358 687	1 587 243
Omklassificeringar	-460 573	0
Utgående anskaffningsvärden	4 164 470	4 266 356
Redovisat värde	4 164 470	4 266 356

Not 4 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	103 000	0
Omklassificeringar	460 573	0
Utgående anskaffningsvärden	563 573	0
Redovisat värde	563 573	0

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Martin Anderberg

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Mikael Fjällglim

Styrelseledamot

Yngve Karlsson

Styrelseledamot

Per-Anders Bengtsson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Johan Pauli

Auktoriserad revisor

Mattias Thalén

Auktoriserad revisor

2025061208933

Penneo dokumentnyckel: L31Q0-T5C5W-12ZVS-GDHIY-JFH5G-JV8Z0

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Yngve Ture Karlsson

Underskrivare 1

Serienummer: 0ff8efef3e2a5d[...]f11c8a1c61e06

IP: 81.235.xxx.xxx

2025-05-26 08:42:42 UTC



Mikael Tony Fjällglim

Underskrivare 1

Serienummer: 7deefd8786655b[...]521d03fe68dfb

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-26 08:47:02 UTC



Jan Martin Anderberg

Underskrivare 1

Serienummer: 2cffe9c5ba23f5[...]adba63786dd4a

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-05-26 09:49:18 UTC



Per-Anders Bengtsson

Underskrivare 1

Serienummer: 4b6e6482dd6efa[...]c9588c6a5e486

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-05-26 16:23:54 UTC



Mattias Patrik Thalén

Underskrivare 2

Serienummer: 0506690fa55cef[...]16e2a2dc83d10

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-26 19:48:33 UTC



JOHAN PAULI

Underskrivare 3

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-05-27 07:01:33 UTC



Vidimerad 2025-05-28
B
Philip Svanberg

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i development partner 17 projekt AB, org. nr 556928-4069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för development partner 17 projekt AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av development partner 17 projekt ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 17 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 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

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 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 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 förvaltning för development partner 17 projekt AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till development partner 17 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Pauli
Auktoriserad revisor

Mattias Thalén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mattias Patrik Thalén

Underskrivare 1

Serienummer: 0506690fa55ceff[...]116e2a2dc83d10

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-26 19:47:36 UTC



JOHAN PAULI

Underskrivare 2

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-05-27 07:00:50 UTC



Vidimerad 2025-05-28
P
Philip Svanberg

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.