

Fastställelseintyg

development partner 09 holding AB (556727-9772)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg, 2025-06-10



Martin Anderberg, Verkställande direktör

Årsredovisning

för

development partner 09 holding AB

Org.nr. 556727-9772

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för development partner 09 holding AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling samt äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Göteborg kommun.

Bolaget är moderbolag till development partner 17 projekt AB (556928-4069) som ägs till 80 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat hela sitt innehav (50 %) i intresseföretaget PJ-dp AB. Försäljningen innebär att bolaget inte längre har något ägarengagemang i PJ-dp AB.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	15	0	2 882	22
Resultat efter finansiella poster	648	-476	4 282	3 633	2 343
Balansomslutning	6 410	7 967	20 153	16 857	17 557
Soliditet (%)	46,65	92,15	38,79	26,91	43,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång	100 000	7 718 253	-476 440	7 341 812
Utdelning	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Balanseras i ny räkning	0	-476 440	476 440	0
Årets resultat	0	0	648 233	648 233
Belopp vid årets utgång	100 000	2 241 812	648 233	2 990 045

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 241 812
Årets resultat	648 233
Summa	2 890 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 890 045
Summa	2 890 045

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	15 196
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	15 196
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-386 149	-640 600
Summa rörelsekostnader		-386 149	-640 600
Rörelseresultat		-386 149	-625 404
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	923 814	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	97 658	63 166
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	119 913	147 742
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-13 520	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-93 483	-61 944
Summa finansiella poster		1 034 382	148 964
Resultat efter finansiella poster		648 233	-476 440
Resultat före skatt		648 233	-476 440
Årets resultat		648 233	-476 440

2025061208899

Penneo dokumentnyckel: N2EMV-6T5WK-QDYC8-Q7FPN-QLS16-86SX6

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	4 040 000	2 940 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	37 500	562 500
Andra långfristiga fordringar	8	2 084 221	3 021 796
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 161 721	6 524 296
Summa anläggningstillgångar		6 161 721	6 524 296
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 906	3 906
Övriga fordringar		20 753	39 558
Summa kortfristiga fordringar		24 659	43 464
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		85 680	836 097
Summa kortfristiga placeringar		85 680	836 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		137 469	563 267
Summa kassa och bank		137 469	563 267
Summa omsättningstillgångar		247 808	1 442 828
SUMMA TILLGÅNGAR		6 409 529	7 967 124

202506120890

Penneo dokumentnyckel: N2EMV-61SWK-QDYC8-Q7FPN-QLS16-86SX6

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 241 812	7 718 253
Årets resultat		648 233	-476 440
Summa fritt eget kapital		2 890 045	7 241 812
Summa eget kapital		2 990 045	7 341 812
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		37 500	37 500
Övriga långfristiga skulder		3 233 484	507 374
Summa långfristiga skulder		3 270 984	544 874
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125 000	62 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 500	17 500
Summa kortfristiga skulder		148 500	80 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 409 529	7 967 124

2025061208901

Penneo dokumentnyckel: NZEMV-61SWK-QDYC8-Q7FPN-QLS16-86SX6

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

årsredovisning i mindre företag. 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 beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 – Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Utdelningar från intresseföretag	1 320 000	0
Resultat från försäljning av intresseföretag	-396 186	0
Summa	923 814	0

Not 3 – Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Resultat från placeringar	97 658	59 225
Utdelningar från placeringar	0	3 941
Summa	97 658	63 166

Not 4 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar	112 638	144 689
Övriga ränteintäkter	7 275	3 053
Summa	119 913	147 742

Not 5 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader koncerninterna	-93 483	-57 374
Övriga räntekostnader	0	-4 570
Summa	-93 483	-61 944

Not 6 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 940 000	2 040 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	1 100 000	900 000
Utgående anskaffningsvärden	4 040 000	2 940 000
Redovisat värde	4 040 000	2 940 000

Not 7 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	562 500	562 500
Utgående anskaffningsvärden	562 500	562 500
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar	-525 000	0
Utgående nedskrivningar	-525 000	0
Redovisat värde	37 500	562 500

Not 8 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 021 796	491 884
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	250 489
Reglerade fordringar	-937 575	-323 308
Omklassificeringar	0	2 602 731
Utgående anskaffningsvärden	2 084 221	3 021 796
Redovisat värde	2 084 221	3 021 796

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Martin Anderberg

Verkställande direktör

Per-Anders Bengtsson

Styrelseledamot

Yngve Karlsson

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Mikael Fjällglim

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

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."

Per-Anders Bengtsson

Underskrivare 1

Serienummer: 4b6e6482dd6efa[...]c9588c6a5e486

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-05-15 15:30:47 UTC



Yngve Ture Karlsson

Underskrivare 1

Serienummer: 0ff8efef3e2a5d[...]f11c8a1c61e06

IP: 81.235.xxx.xxx

2025-05-15 19:34:22 UTC



Jan Martin Anderberg

Underskrivare 1

Serienummer: 2cffe9c5ba23f5[...]adba63786dd4a

IP: 213.67.xxx.xxx

2025-05-16 06:07:32 UTC



Mikael Tony Fjällglim

Underskrivare 1

Serienummer: 7deefd8786655b[...]521d03fe68dfb

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-05-16 08:20:13 UTC



Mattias Patrik Thalén

Underskrivare 2

Serienummer: 0506690fa55cef[...]16e2a2dc83d10

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-16 09:10:20 UTC



JOHAN PAULI

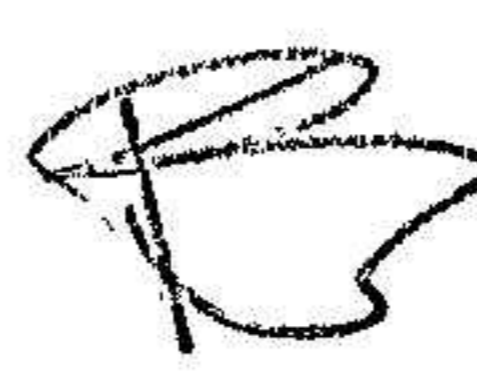
Underskrivare 3

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-05-16 11:05:57 UTC



Vidimerad 2025-06-10

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 09 holding AB, org. nr 556727-9772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för development partner 09 holding 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 09 holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till development partner 09 holding AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 holding 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 och verkställande direktören 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 development partner 09 holding 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 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 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 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: 0506690fa55cef[...]116e2a2dc83d10

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-16 09:08:49 UTC



JOHAN PAULI

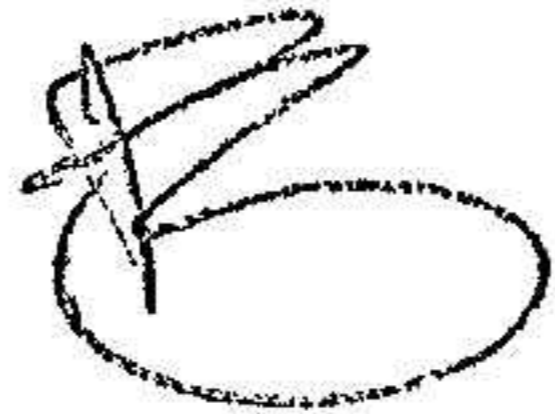
Underskrivare 2

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0

IP: 83.252.xxx.xxx

2025-05-16 11:05:20 UTC



Vidimerad 2025-06-10

Philip Svandberg

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.

2025061208908

Penneo dokumentnyckel: RMSHJ-CV219-KG0G4-58Z0E-QNZVU-DISKAM