

ÅRSREDOVISNING

för

development partner 09 holding AB

Org.nr. 556727-9772

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

JP
MS
MF
LJK

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

Styrelsen och verkställande direktören för development partner 09 holding 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 ska bedriva fastighetsutveckling samt äga och förvalta fast egendom.

Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götaland.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i handelsbolaget development partner fastigheter HB (969715-6686).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	2 882 185	21 599	93 251	30 000
Resultat efter finansiella poster	4 282 323	3 633 228	2 343 388	490 062	437 159
Balansomslutning	20 153 046	16 857 026	17 556 882	18 192 857	17 533 307
Soliditet (%)	38,79	26,91	43,00	29,00	27,00

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att principer för internförsäljning har ändrats.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång		100 000	802 701	3 633 229	4 535 930
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	3 633 229	-3 633 229	0
Utdelning till aktieägare		0	-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat		0	0	4 282 323	4 282 323
Belopp vid årets utgång		100 000	3 435 930	4 282 323	7 818 253

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 435 930
Årets resultat	4 282 323
Summa	7 718 253

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 718 253
Summa	7 718 253

2023060910580

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including what appears to be a signature and the letters "MA", "MR", and "UA".

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	2 882 185
Summa rörelsens intäkter m.m.		0	2 882 185
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-79 337	-3 997 433
Summa rörelsens kostnader		-79 337	-3 997 433
Rörelseresultat		-79 337	-1 115 248
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	4 759 467	4 170 459
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	722 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	-76 148	130 348
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	0
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-321 753	-274 331
Summa resultat från finansiella poster		4 361 660	4 748 476
Resultat efter finansiella poster		4 282 323	3 633 228
Resultat före skatt		4 282 323	3 633 228
Årets resultat		4 282 323	3 633 229

2023060910581

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 040 000	8 205 330
Fordringar hos koncernföretag	7	0	793 203
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	562 500	562 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	444 750	0
Andra långfristiga fordringar	10	47 134	142 955
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 094 384	9 703 988
Summa anläggningstillgångar		3 094 384	9 703 988
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 102 731
Fordringar hos koncernföretag		2 602 731	3 073 410
Övriga fordringar		11 493 780	92 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 781	15 781
Summa kortfristiga fordringar		14 202 292	4 284 492
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 055 914	2 175 311
Summa kortfristiga placeringar		2 055 914	2 175 311
Kassa och bank			
Kassa och bank		800 456	693 234
Summa kassa och bank		800 456	693 234
Summa omsättningstillgångar		17 058 662	7 153 037
Summa tillgångar		20 153 046	16 857 026

8
ME
1.10

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		3 435 930	802 701
Årets resultat		4 282 323	3 633 229
Summa fritt eget kapital		7 718 253	4 435 930
Summa eget kapital		7 818 253	4 535 930
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		11 874 115	11 374 115
Summa långfristiga skulder		11 874 115	11 374 115
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 425	372 044
Skulder till koncernföretag		37 500	251 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 753	323 637
Summa kortfristiga skulder		460 678	946 981
Summa eget kapital och skulder		20 153 046	16 857 026

2023060910583

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

2025060910584

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

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.

2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Resultatandel handelsbolag	319 835	712 288
Utdelning	0	1 449 410
Resultat från försäljning av andelar	4 439 632	2 354 171
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	-345 410
Summa	4 759 467	4 170 459

3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag

	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning	0	500 000
Resultat från indragning av andelar i intresseföretag	0	222 000
Summa	0	722 000

4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteflöden, koncerninterna	93 072	15 781
Räntekostnader, övriga	0	1 848
Resultat från placeringar	-169 220	112 719
Summa	-76 148	130 348

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader koncerninterna	321 753	273 637
Räntekostnader övriga	0	694
Summa	321 753	274 331

6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 550 740	8 410 148
Inköp	0	213 800
Lämnade aktieägartillsott	1 200 000	0
Försäljningar	-7 697 224	-780 829
Resultatandel i handelsbolag	319 834	712 288
Uttag från handelsbolag	-333 350	-666 667
Omklassificeringar	0	662 000
Utgående anskaffningsvärden	2 040 000	8 550 740
Ingående nedskrivningar	-345 410	0
Återförda nedskrivningar	345 410	0
Årets nedskrivningar	0	-345 410
Utgående nedskrivningar	0	-345 410
Redovisat värde	2 040 000	8 205 330

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
development partner 17 projekt AB	556928-4069	Göteborg	80,00

7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	793 203	0
Tillkommande fordringar	0	793 203
Reglerade fordringar	-793 203	0
Utgående anskaffningsvärden	0	793 203
Redovisat värde	0	793 203

JP
MK
MF
K

2023060910585

development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

2023060910586

8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	562 500	1 222 000
Inköp	0	492 250
Indragning aktier	0	-521 000
Lämnade aktieägartillskott	0	31 250
Omklassificeringar	0	-662 000
Utgående anskaffningsvärden	562 500	562 500
Redovisat värde	562 500	562 500

9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	444 750	0
Utgående anskaffningsvärden	444 750	0
Redovisat värde	444 750	0

10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 955	235 178
Tillkommande fordringar	0	1 848
Reglerade fordringar	-95 821	-94 071
Utgående anskaffningsvärden	47 134	142 955
Redovisat värde	47 134	142 955

11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld i handelsbolag	17 133 938	17 642 696
Borgensåtagande	0	3 500 000
Summa	20 633 938	21 142 696

JP
MA
MF
W*

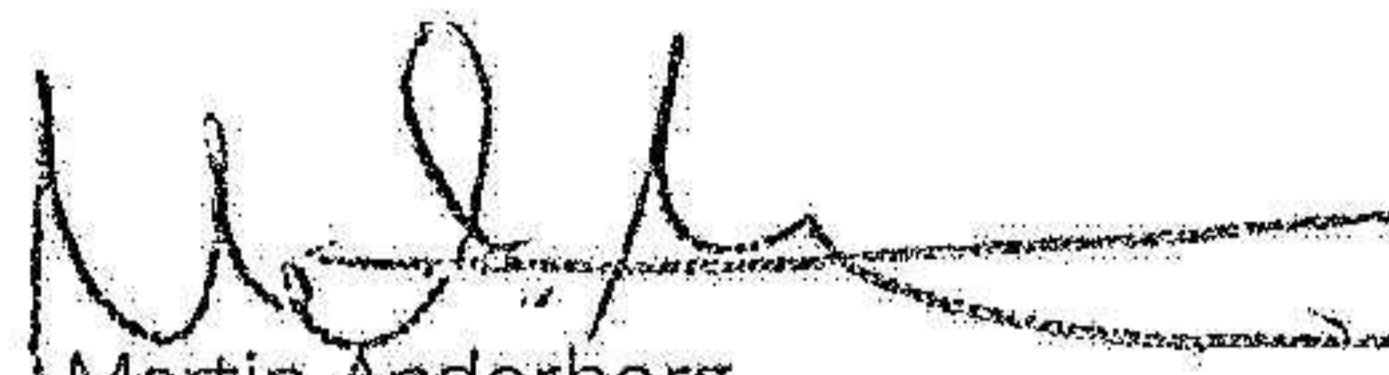
development partner 09 holding AB

Org.nr 556727-9772

Underskrifter av årsredovisning

Ort 2023-06-07

Göteborg



Martin Anderberg
Verkställande direktör



Per-Anders Bengtsson
Styrelseledamot

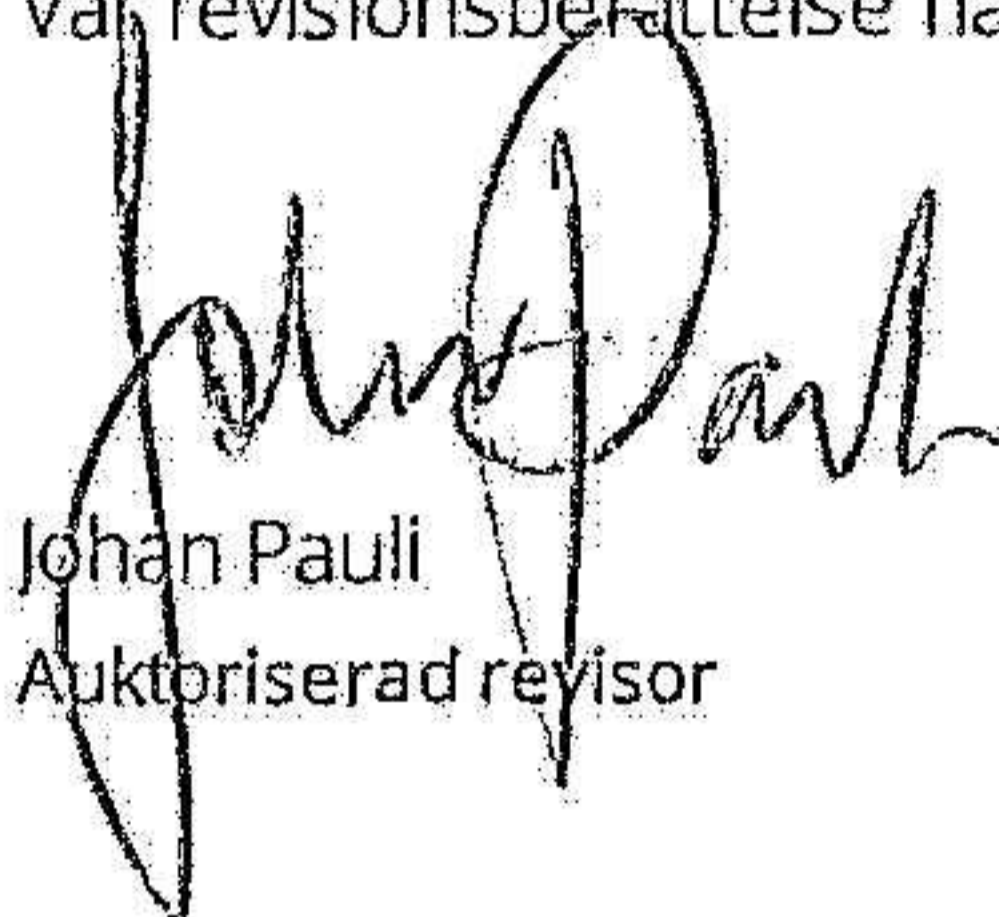


Yngve Karlsson
Styrelseordförande



Mikael Fjällglim
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2023



Johan Pauli
Auktoriserad revisor



Mattias Thalén
Auktoriserad revisor

2023060910587

Fastställelseintyg

development partner 09 holding AB (556727-9772)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i development partner 09 holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-02. 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


Martin Anderberg

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 2022.

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 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 holding 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. 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 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 holding 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.

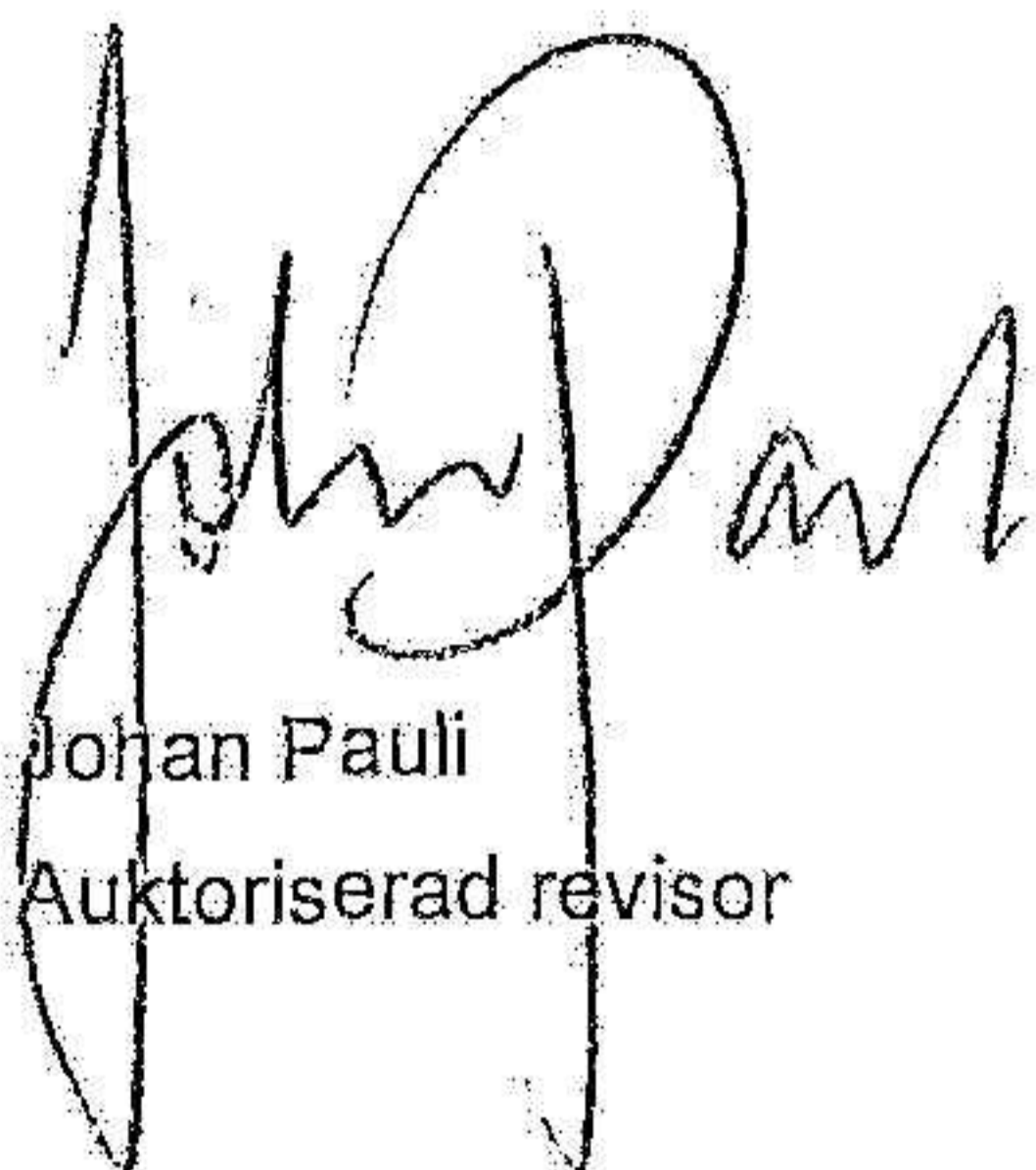
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 2023-06-02



Johan Pauli
Auktoriserad revisor



Mattias Thalén
Auktoriserad revisor