

ÅRSREDOVISNING

för

development partner 17 projekt AB

Org.nr. 556928-4069

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-02.
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

2023-06-07

Styrelsen för development partner 17 projekt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

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, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har ett aktieägartillskott på 1 000 tkr erhållits från bolagets ägare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-55 675	-33 875	-29 375	-11 388
Balansomslutning	2 985 525	2 097 596	1 388 265	1 038 612
Soliditet (%)	81,00	46,00	73,00	100,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	959 237	-33 875	975 362
Erhållna aktieägartillskott	0	1 500 000	0	1 500 000
Balanseras i ny räkning	0	-33 875	33 875	0
Årets resultat	0	0	-55 675	-55 675
Belopp vid årets utgång	50 000	2 425 362	-55 675	2 419 687

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 425 362
Årets resultat	-55 675
Summa	2 369 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 369 687
Summa	2 369 687

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-55 675	-33 875
Summa rörelsens kostnader		-55 675	-33 875
Rörelseresultat		-55 675	-33 875
Resultat efter finansiella poster		-55 675	-33 875
Resultat före skatt		-55 675	-33 875
Årets resultat		-55 675	-33 875

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	2 679 113	1 892 805
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 679 113	1 892 805
Summa anläggningstillgångar		2 679 113	1 892 805
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		37 500	37 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	0
Summa kortfristiga fordringar		87 500	37 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		218 912	167 291
Summa kassa och bank		218 912	167 291
Summa omsättningstillgångar		306 412	204 791
Summa tillgångar		2 985 525	2 097 596

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 425 362	959 237
Årets resultat		-55 675	-33 875
Summa fritt eget kapital		2 369 687	925 362
Summa eget kapital		2 419 687	975 362
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		250 000	793 203
Summa långfristiga skulder		250 000	793 203
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		290 838	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	329 031
Summa kortfristiga skulder		315 838	329 031
Summa eget kapital och skulder		2 985 525	2 097 596

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Nyckeltalsdefinitioner: Soliditet: Justerat eget kapital/Totalt kapital. Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Noter till balansräkning

2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 892 805	1 369 028
Lämnade aktieägartillskott	836 308	523 777
Utgående anskaffningsvärden	2 729 113	1 892 805
Redovisat värde	2 729 113	1 892 805

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Mikael Fjällglim

Mikael Fjällglim

2023-06-02

Styrelseledamot

Yngve Karlsson

Yngve Karlsson

2023-06-02

Styrelseledamot

Martin Anderberg

Martin Anderberg

2023-06-02

Styrelseordförande

Per-Anders Bengtsson

Per-Anders Bengtsson

2023-06-02

Styrelseledamot

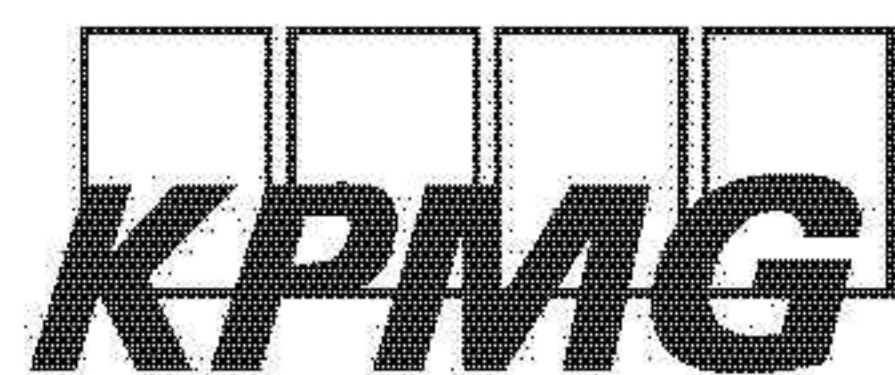
Vår revisionsberättelse har lämnats den

Johan Pauli

Auktoriserad revisor

Mattias Thalén

Auktoriserad revisor



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 2022.

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 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 17 projekt AB enligt god revisionssed 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

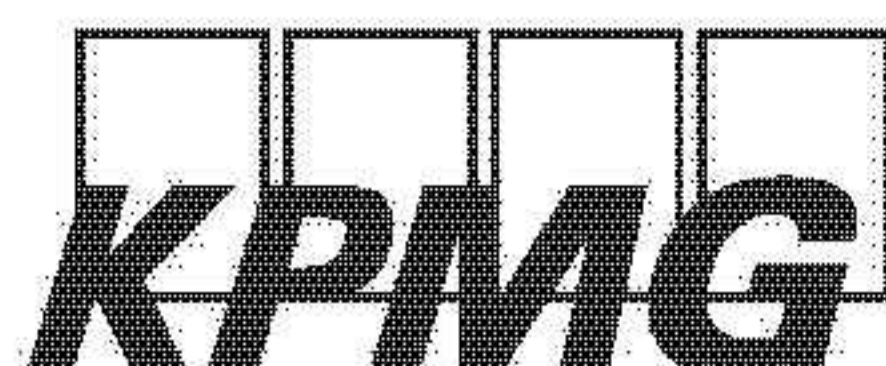
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 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 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 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

DocuSigned by:

 6F7A898D2562476...
 Johan Pauli
 Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

 872D24FF50B74F8...
 Mattias Thalén
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2730F591FCFB45179B2E18D2F288F15F
Subject: Complete with DocuSign: development partner 17 projekt RB 2022(4058939.1).pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 2
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mattias Thalén
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
mattias.thalen@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/2/2023 10:37:02 AM
Holder: Mattias Thalén
mattias.thalen@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mattias Thalén
mattias.thalen@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Mattias Thalén
872D24FF50B74F3...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/2/2023 10:37:53 AM
Viewed: 6/2/2023 12:47:30 PM
Signed: 6/2/2023 12:47:36 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f0e2defd-a05b-554e-9c45-220b5e6e8139
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/2/2023 12:47:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Johan Pauli
johan.pauli@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Johan Pauli
6F7A898D2562476...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/2/2023 12:47:39 PM
Viewed: 6/2/2023 12:48:29 PM
Signed: 6/2/2023 12:48:35 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 46208b2d-ccfa-59ec-8ab8-2a8b5c0dff0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/2/2023 12:48:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/2/2023 10:37:53 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/2/2023 12:48:29 PM
Signing Complete	Security Checked	6/2/2023 12:48:35 PM
Completed	Security Checked	6/2/2023 12:48:35 PM
Payment Events	Status	Timestamps