

# ÅRSREDOVISNING

för

development partner 21 holding AB

Org.nr. 559334-8765

Räkenskapsåret

2021-09-14 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

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

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

Styrelsen och verkställande direktören för development partner 21 holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-14-2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att direkt eller indirekt via bolag bedriva konsultverksamhet inom fastighetssektorn, samt att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Bolaget är moderbolag till development partner 09 AB (556740-9858) som ägs till 83 % och moderbolag till development partner intressenter 2 AB som ägs till 100%.

### Flerårsöversikt

	2021-09-14 - 2022-12-31
Nettoomsättning	4 854 000
Resultat efter finansiella poster	1 131 279
Balansomslutning	5 512 211
Soliditet (%)	21,07

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Årets resultat	Summa EK
Inbetalning aktiekapital		30 000	0	30 000
Årets resultat		0	1 131 279	1 131 279
Belopp vid årets utgång		30 000	1 131 279	1 161 279

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	1 131 279
Summa	1 131 279

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 131 279
Summa	1 131 279

*Handwritten initials and marks:*  
M  
K  
11/11

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

2023060906456

## Resultaträkning

	Not	2021-09-14 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning		4 854 000
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>4 854 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-4 845 295
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 845 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 706</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 210 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 376
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-96 843
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>1 122 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 131 279</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 131 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 131 279</b>

JP  
MXX  
1/12 X

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

## Balansräkning

	Not	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	5	3 658 720
Fordringar hos koncernföretag	6	574 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 232 720</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 232 720</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		153 750
Fordringar hos koncernföretag		920 000
Övriga fordringar		76 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 163 005</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		116 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>116 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 279 491</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 512 211</b>

2023060906457

JK  
MS  
MT

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

2023060906458

## Balansräkning

	Not	2022-12-31
<b><i>Eget kapital och skulder</i></b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		1 131 279
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 131 279</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 161 279</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga långfristiga skulder		3 529 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 529 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		109 448
Skulder till koncernföretag		539 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>821 182</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 512 211</b>

XP  
MK  
1/11 \*

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

2023060906459

## 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 eget kapital

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

### 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-09-14-2022-12-31
Utdelning	1 482 750
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-334 750
Resultat från försäljning av andelar	62 040
<b>Summa</b>	<b>1 210 040</b>

### 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-14-2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	9 341
övriga ränteintäkter	35
<b>Summa</b>	<b>9 376</b>

### 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-14-2022-12-31
Räntekostnader från koncernföretag	-96 843
<b>Summa</b>	<b>-96 843</b>

JP  
MS  
K

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

## 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	4 205 320
Försäljningar	-211 850
Utgående anskaffningsvärden	3 993 470
Ingående nedskrivningar	0
Årets nedskrivningar	-334 750
Utgående nedskrivningar	-334 750
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 658 720</b>

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
development partner 09 AB	556740-9858	Göteborg	83,00
development partner intressenter 2 AB	559185-7361	Göteborg	100,00

## 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	574 000
Reglerade fordringar	0
Utgående anskaffningsvärden	574 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>574 000</b>

## 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31
Borgensåtaganden	3 500 000
<b>Summa</b>	<b>3 500 000</b>

2023060906460

JP  
MK  
1.1.1  
K

# development partner 21 holding AB

Org.nr 559334-8765

## Underskrifter av årsredovisning

Ort 2023-06-02  
Göteborg



Martin Anderberg  
Verkställande direktör

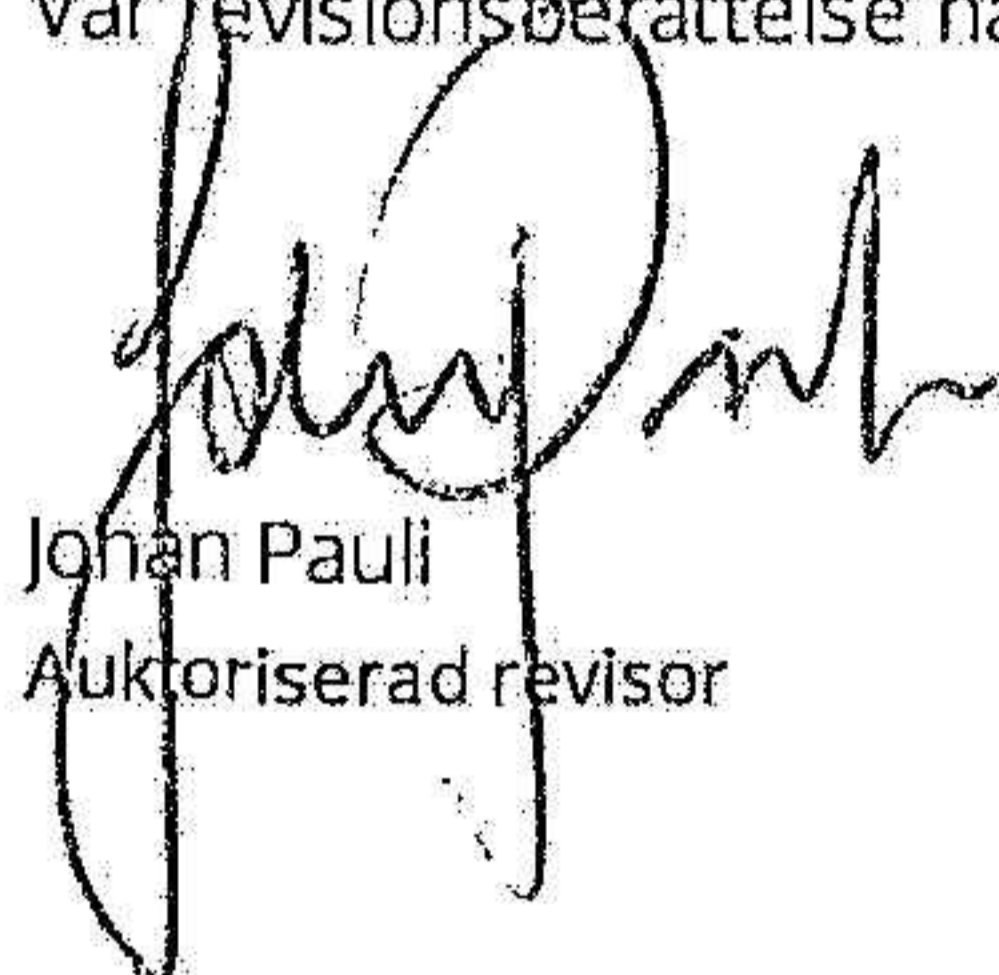


Yngve Karlsson  
Styrelseledamot

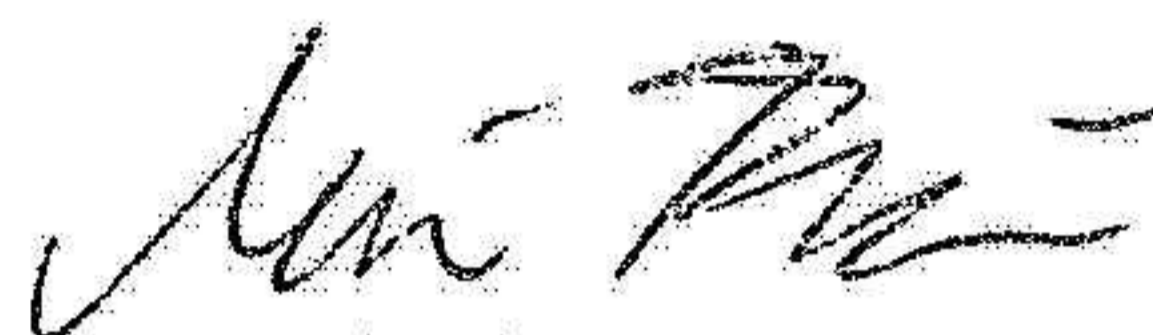


Mikael Fjällglim  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2023



Johan Pauli  
Auktoriserad revisor



Mattias Thalén  
Auktoriserad revisor

2023071812567

# Fastställelseintyg

development partner 21 holding AB (559334-8765)  
Räkenskapsår 2021-09-14 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag.

Undertecknad styrelseledamot i development partner 21 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 21 holding AB, org. nr 559334-8765

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för development partner 21 holding AB för räkenskapsåret 2021-09-14—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av development partner 21 holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 21 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 revisionsmed 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 21 holding AB för räkenskapsåret 2021-09-14—2022-12-31 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 21 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 2023-06-02



Johan Pauli  
Auktoriserad revisor



Mattias Thalén  
Auktoriserad revisor