

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING för

## KKKR Developing AB

Org.nr. 556633-0790

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i KKKR Developing AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-05-04



-----  
Erik Keller

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**KKKR Developing AB**  
Org.nr. 556633-0790

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdehandlingar.

**Flerårsjämförelse\*, koncernen**

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	269 060 001	219 834 375	219 404 052	211 817 349	240 018 992
Res. efter finansiella poster	14 727 269	5 621 661	2 082 169	4 822 400	9 272 177
Balansomslutning	96 009 321	69 241 601	61 651 174	60 044 683	68 030 432
Soliditet (%)	34	36	34	33	29

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Flerårsjämförelse\*, moderbolaget**

	2022	2021	2020	2019	2018
Res. efter finansiella poster	2 519 127	3 320 176	120 165	122 157	4 122 392
Balansomslutning	17 533 746	18 040 395	14 746 423	14 653 227	18 558 317
Soliditet (%)	98,49	99,00	99,54	99,53	99,62

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser under året.

**Framtida utveckling**

Bolaget förväntas bedrivas i samma omfattning och motsvarande utveckling som under 2022.

**Förändringar i eget kapital, koncern**

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	22 773 738	2 044 733	24 918 471
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning extrastämma aktieägare/minoritet	0	0	-3 200 000	-800 000	-4 000 000
Årets vinst			9 091 129	2 249 149	11 340 278
Belopp vid årets utgång	100 000	0	28 664 867	3 493 882	32 258 749



ank=20230505;2023050803276

# KKKR Developing AB

Org.nr. 556633-0790

## Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	14 579 443	3 295 364	17 874 807
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 295 364	-3 295 364	0
Utdelning till aktieägare			-3 200 000		-3 200 000
Årets vinst				2 494 531	2 494 531
Belopp vid årets utgång	100 000	0	14 674 807	2 494 531	17 169 338

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

14 674 807

årets vinst

2 494 531

17 169 338

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

2 400 000

i ny räkning överföres

14 769 338

17 169 338

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 400 000 kr. vilket motsvarar 2 400 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20230505;2023050803277

PR

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2, 3	269 060 001	219 834 375	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	114 902	0	0
		<u>269 060 001</u>	<u>219 949 277</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-215 740 687	-178 813 990	0	0
Övriga externa kostnader	4	-6 310 552	-4 928 495	-18 594	-17 544
Personalkostnader	5	-30 317 007	-28 308 415	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 867 223	-2 134 493	0	0
		<u>-254 235 469</u>	<u>-214 185 393</u>	<u>-18 594</u>	<u>-17 544</u>
<b>Rörelseresultat</b>		14 824 532	5 763 884	-18 594	-17 544
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	0	2 400 000	3 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 186	0	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	138 000	138 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 449	-142 223	-279	-280
		<u>-97 263</u>	<u>-142 223</u>	<u>2 537 721</u>	<u>3 337 720</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		14 727 269	5 621 661	2 519 127	3 320 176
<b>Resultat före skatt</b>		14 727 269	5 621 661	2 519 127	3 320 176
Skatt på årets resultat	7	-3 386 991	-1 537 489	-24 596	-24 812
<b>Årets resultat</b>		<u>11 340 278</u>	<u>4 084 172</u>	<u>2 494 531</u>	<u>3 295 364</u>
Hänförligt till minoritet:					
Moderföretagets aktieägare		9 091 129	3 286 411		
Innehav utan bestämmande inflytande		2 249 149	797 762		

ank=20230505;2023050803278

**KKKR Developing AB**

Org.nr. 556633-0790

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill		0	1 211 023	0	0
		0	1 211 023	0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	8	10 101 436	10 693 247	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	661 200	345 588	0	0
		10 762 636	11 038 835	0	0
Andelar i koncernföretag	11	0	0	80 000	80 000
Fordringar hos koncernföretag	12	0	0	13 800 000	13 800 000
		0	0	13 880 000	13 880 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 762 636</b>	<b>12 249 858</b>	<b>13 880 000</b>	<b>13 880 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		51 812 625	17 950 383	0	0
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	3 434 000	4 146 000
Aktuell skattefordran		0	767 221	0	0
Övriga fordringar		2 278 845	1 884 446	0	1
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	13	3 074 072	5 830 883	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 688 487	1 516 666	0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 854 029</b>	<b>27 949 599</b>	<b>3 434 000</b>	<b>4 146 001</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		26 392 656	29 042 144	219 746	14 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 392 656</b>	<b>29 042 144</b>	<b>219 746</b>	<b>14 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 246 685</b>	<b>56 991 743</b>	<b>3 653 746</b>	<b>4 160 395</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 009 321</b>	<b>69 241 601</b>	<b>17 533 746</b>	<b>18 040 395</b>

ank=20230505;2023050803279

**KKKR Developing AB**

Org.nr. 556633-0790

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		28 664 867	22 773 738		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		28 764 867	22 873 738		
Innehav utan bestämmande inflytande		3 493 882	2 044 733		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>32 258 749</b>	<b>24 918 471</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	15			100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				14 674 807	14 579 443
Årets resultat				2 494 531	3 295 364
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>17 169 338</b>	<b>17 874 807</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>17 269 338</b>	<b>17 974 807</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld		1 662 825	1 185 256	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 662 825</b>	<b>1 185 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	16	4 506 000	4 826 000	0	0
Övriga skulder		152 940	0	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 658 940</b>	<b>4 826 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	16	320 000	320 000	0	0
Pågående arbeten	13	0	0	0	0
Leverantörsskulder		28 558 368	16 932 105	0	0
Aktuell skatteskuld		1 235 036	50 588	49 408	50 588
Övriga skulder		15 065 525	11 543 814	0	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	17	4 905 826	4 254 422	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 344 052	5 210 945	15 000	15 000
Reserv		0	0	200 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 428 807</b>	<b>38 311 874</b>	<b>264 408</b>	<b>65 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 009 321</b>	<b>69 241 601</b>	<b>17 533 746</b>	<b>18 040 395</b>

ank=20230505;2023050803280

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Leasingavtal, företaget som leasetagare*

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Pågående entreprenadavtal**Uppdrag på löpande räkning*

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

*Uppdrag till fast pris*

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Investering i annans fastighet	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och maskiner	5

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**NOTER**

*Koncernredovisning*

**Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

ank=20230505;2023050803282

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.				
<b>Not 3</b>	<b>Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	1 122 844	1 069 629	0	0
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:				
	Inom 1 år	793 395	845 396	0	0
	Mellan 2 till 5 år	654 842	577 406	0	0
		<u>1 448 237</u>	<u>1 422 802</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 4</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Ernst &amp; Young AB</b>				
	Revisionsuppdrag	262 600	194 975	15 000	12 500
		<u>262 600</u>	<u>194 975</u>	<u>15 000</u>	<u>12 500</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**NOTER**

**Not 5 Personal**

**Koncernen**  
**2022**

**2021**

**Moderbolaget**  
**2022**

**2021**

**Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit  
varav kvinnor  
varav män

47	45	0	0
1	1	0	0
46	44	0	0

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

**Styrelsen:**

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

1 628 841	1 651 273	0	0
376 245	543 214	0	0
2 005 086	2 194 487	0	0

**Övriga anställda:**

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

19 328 987	18 062 704	0	0
1 292 542	739 504	0	0
20 621 529	18 802 208	0	0

Sociala kostnader

7 002 363	6 644 044	0	0
-----------	-----------	---	---

Summa styrelse och övriga

29 628 978	27 640 739	0	0
------------	------------	---	---

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

**2022**

**2021**

**2022**

**2021**

Utdelning

0	0	2 400 000	3 200 000
0	0	2 400 000	3 200 000

ank=20230505;2023050803283

FB

**NOTER**

<b>Not 7 Skatt på årets resultat Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-2 909 422	-1 802 487
Uppskjuten skatt	-477 569	264 998
	<u>-3 386 991</u>	<u>-1 537 489</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	14 727 269	5 621 661
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-3 033 817	-1 148 427
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-353 323	-641 733
Ej skattepliktiga intäkter	495 590	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-5 514	-21 583
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-12 359	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	9 254
Avrundningsdifferens	0	2
Summa	<u>-2 909 423</u>	<u>-1 802 487</u>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-24 596	-24 812
	<u>-24 596</u>	<u>-24 812</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 519 127	3 320 176
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-518 940	-683 956
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-57	-58
Ej skattepliktiga intäkter	494 400	659 200
Avrundningsdifferens	1	2
Summa	<u>-24 596</u>	<u>-24 812</u>

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	14 666 217	14 640 098	0	0
Anskaffningar	0	26 119	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 666 217	14 666 217	0	0
Årets avskrivningar	-591 812	-590 714	0	0
Utgående redovisat värde	<u>10 101 435</u>	<u>10 693 247</u>	0	0
Redovisat värde byggnader	9 902 028	10 481 434	0	0
Redovisat värde markanläggningar	199 407	211 813	0	0
	<u>10 101 435</u>	<u>10 693 247</u>	0	0

ank=20230505;2023050803284

**NOTER**

ank=20230505;2023050803285

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	101 759	101 759	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 759	101 759	0	0
Ingående avskrivningar	-101 759	-101 759	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 759	-101 759	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	603 007	548 179	0	0
Anskaffningar	380 000	54 828	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	983 007	603 007	0	0
Ingående avskrivningar	-257 419	-213 640	0	0
Årets avskrivningar	-64 388	-43 779	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 807	-257 419	0	0
Utgående redovisat värde	661 200	345 588	0	0

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

Koncernen		2022-12-31		2021-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
JER Developing AB	Malmö	800	0	80 000
556905-3407		80,00%	0	80 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>		<b>Resultat</b>
JER Developing AB		15 980 631		2 737 580
Moderbolaget		2022-12-31		2021-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
JER Developing AB	Malmö	800	80 000	80 000
556905-3407		80,00%	80 000	80 000
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>		<b>Resultat</b>
JER Developing AB		15 980 631		2 737 580

FS

**NOTER**

ank=20230505;2023050803286

**Not 12 Fordringar hos koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	13 800 000	13 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	13 800 000	13 800 000
Utgående redovisat värde	0	0	13 800 000	13 800 000

**Not 13 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter	19 331 966	46 951 080	0	0
Fakturerade belopp	-16 257 894	-41 120 197	0	0

**Not 14 Kortfristiga fordringar koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
JER Developing AB	0	0	3 434 000	4 146 000
	0	0	3 434 000	4 146 000

**Not 15 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

**Not 16 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 1 år	320 000	320 000	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	1 280 000	1 280 000	0	0
Amortering efter 5 år	3 226 000	3 546 000	0	0

**Not 17 Fakturerad men ej upparbetad intäkt**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter	112 221 391	16 182 049	0	0
Fakturerat belopp	-117 127 217	-20 436 471	0	0
	-4 905 826	-4 254 422	0	0

**Not 18 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 432 000	6 432 000	0	0
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000	0	0

**Skulder för vilka säkerheter ställts**

**NOTER**

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser att rapportera under och efter räkenskapsårets utgång.

**Not 20 Koncernförhållanden**

I koncernen ingår det till 80% ägda dotterbolaget JER Developing AB, org nr 556905-3407, med dess helägda dotterbolag Team Skåne Bygg AB, org nr 556565-7680 och dess helägda dotterbolag Vingklaffen AB, org nr 556892-3543.

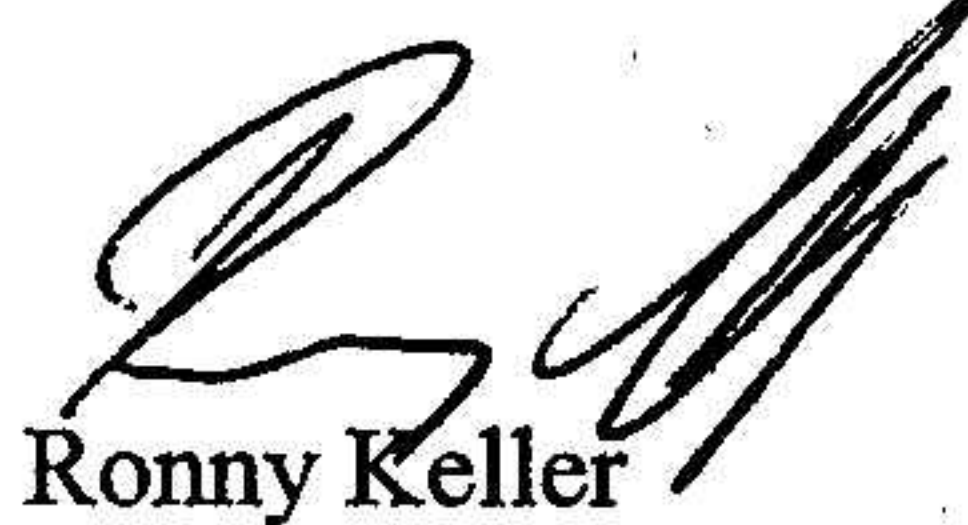
**Not 21 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö



Erik Keller  
2023-05-04



Ronny Keller  
2023-05-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2023.

Ernst & Young AB



Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

ank=20230505;2023050803287



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KKKR Developing AB, org.nr 556633-0790

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KKKR Developing AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

PR



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KKKR Developing AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 4 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

ank=20230505;2023050803289