

# Fastställelseintyg


development partner 21 holding AB (559334-8765)  
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Göteborg, 2024-05-21



Martin Anderberg

Styrelsen och verkställande direktören för development partner 21 holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Bolaget är moderbolag till development partner 09 AB (556740-9858) som ägs till 77,5 %.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022
Nettoomsättning	5 008	4 854
Resultat efter finansiella poster	812	1 131
Balansomslutning	5 898	5 512
Soliditet (%)	33,45	21,07

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång		30 000	0	1 131 279	1 161 279
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	1 131 279	-1 131 279	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0
Årets resultat		0	0	811 683	811 683
Belopp vid årets utgång		30 000	1 131 279	811 683	1 972 962

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 131 279
Årets resultat	811 683
Summa	1 942 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 942 962
Summa	1 942 962

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-09-14 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 008 461	4 854 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 008 461</b>	<b>4 854 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 238 823	-4 845 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 238 823</b>	<b>-4 845 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-230 362</b>	<b>8 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 162 760	1 210 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	49 746	9 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-170 461	-96 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 042 045</b>	<b>1 122 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>811 683</b>	<b>1 131 279</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>811 683</b>	<b>1 131 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>811 683</b>	<b>1 131 279</b>

202405240418

Penneo document key: C1KAV-XKHMN-E7F15-LAQIS-6J5DE-7YLNMM

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	3 365 685	3 658 720
Fordringar hos koncernföretag	6	1 328 478	574 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 694 163</b>	<b>4 232 720</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 694 163</b>	<b>4 232 720</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		131 688	153 750
Fordringar hos koncernföretag		447 214	920 000
Övriga fordringar		13 765	76 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>592 667</b>	<b>1 163 005</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		610 967	116 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>610 967</b>	<b>116 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 203 634</b>	<b>1 279 491</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 897 797</b>	<b>5 512 211</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Eget kapital och skulder</i></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 131 279	0
Årets resultat		811 683	1 131 279
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 942 962</b>	<b>1 131 279</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 972 962</b>	<b>1 161 279</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		3 450 211	3 529 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 450 211</b>	<b>3 529 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		422 529	649 340
Övriga skulder		34 595	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 500	171 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>474 624</b>	<b>821 182</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 897 797</b>	<b>5 512 211</b>

## Noter

### 1 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 eget kapital. Justerat kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obesattade reserver.

### 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning	996 000	1 482 750
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	-334 750
Resultat från försäljning av andelar	166 760	62 040
<b>Summa</b>	<b>1 162 760</b>	<b>1 210 040</b>

### 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar och andelar i koncernföretag	49 137	9 341
Övriga ränteintäkter	609	35
<b>Summa</b>	<b>49 746</b>	<b>9 376</b>

### 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader på långfristiga skulder	156 750	96 843
Övriga räntekostnader	13 711	0
<b>Summa</b>	<b>170 461</b>	<b>96 843</b>

## 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 993 470	0
Inköp	0	4 205 320
Försäljningar	-627 785	-211 850
Utgående anskaffningsvärden	3 365 685	3 993 470
Ingående nedskrivningar	-334 750	0
Försäljningar	334 750	0
Årets nedskrivningar	0	-334 750
Utgående nedskrivningar	0	-334 750
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 365 685</b>	<b>3 658 720</b>

## 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 000	0
Tillkommande fordringar	1 054 478	574 000
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 628 478	574 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	-300 000	0
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-300 000	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 328 478</b>	<b>574 000</b>

## 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensålaganden	3 500 000	3 500 000
<b>Summa</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

Martin Anderberg  
2024-05-21  
Verkställande direktör

Yngve Karlsson  
2024-05-21  
Styrelseledamot

Mikael Fjällglim  
2024-05-21  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-21

Johan Pauli  
Auktoriserad revisor

Mattias Thalén  
Auktoriserad revisor

# 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 år 2023.

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 2023 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 21 holding AB enligt god revisionsred 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 21 holding AB för år 2023 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 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 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 den dag som framgår av elektronisk 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."

## Mikael Tony Fjällglim

Underskrivare 1

Serienummer: 7deefd8786655b[...]521d03fe68dfb

IP: 217.31.xxx.xxx

2024-05-21 08:30:45 UTC



## Yngve Ture Karlsson

Underskrivare 1

Serienummer: 0ff8efef3e2a5d[...]f11c8a1c61e06

IP: 217.31.xxx.xxx

2024-05-21 08:34:02 UTC



## Jan Martin Anderberg

Verkställande direktör

Serienummer: 2cffe9c5ba23f5[...]adba63786dd4a

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-05-21 13:13:45 UTC



## Mattias Patrik Thalén

Revisor

Serienummer: 0506690fa55cef[...]116e2a2dc83d10

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-21 13:28:14 UTC



## Johan Pauli


Revisor

Serienummer: f131a8fcd24aa6[...]9b7c475e187a0

IP: 83.252.xxx.xxx

2024-05-21 15:12:37 UTC



Vidimerad 2024-05-21  
  
Philip Svanberg

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052404426

Penneo dokumentnyckel: C1KAV-XKHMN-E7F15-LAQIS-6J5DE-7YLNM