

# Årsredovisning

för

## Innovation Properties Holding 9 AB

559380-4361

Räkenskapsåret

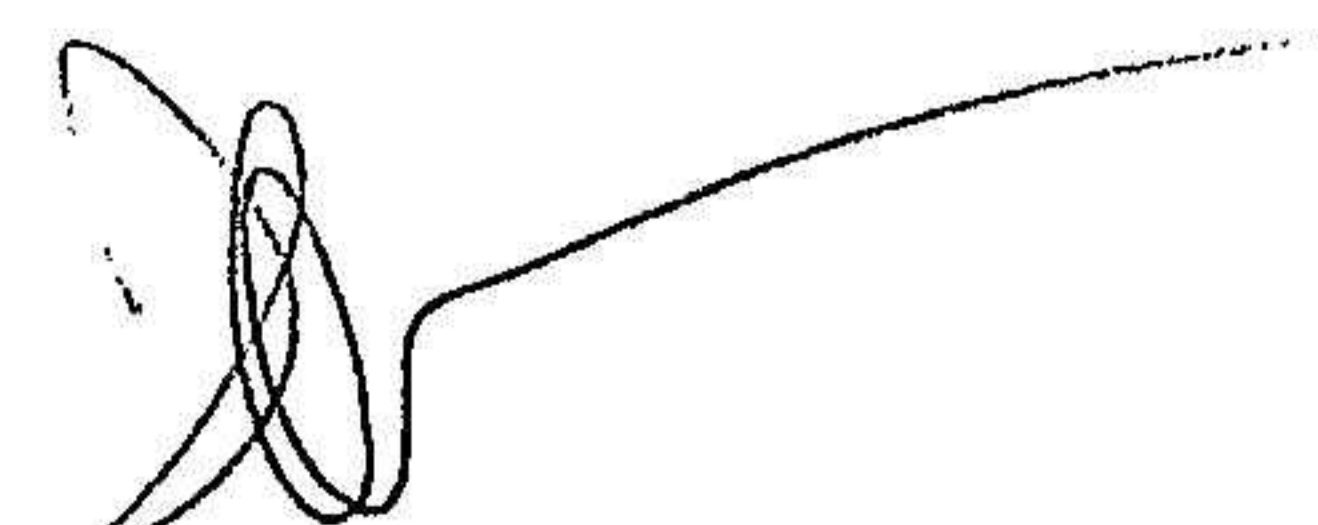
2022-05-12 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Innovation Properties Holding 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 november 2023



Johan Bondebjer

# Årsredovisning

för

## Innovation Properties Holding 9 AB

559380-4361

Räkenskapsåret

2022-05-12 - 2023-04-30

Styrelsen för Innovation Properties Holding 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-12 - 2023-04-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Innovation Properties Holding 9 AB bildades år 2022 och verksamheten är förvaltning av lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2022 förvärvade bolaget samtliga andelar i Twara Fastighets AB (org.nr 556798-4801) med tillhörande fastigheter Tamburen 1, Tamburen 2 och Burspråket 1 i Huddinge kommun. Förvärvet skedde delvis mot reverser, varav en revers förföll till betalning i februari 2023. Återbetalning har ej kunnat ske då lågkonjunktur, inflation och höjt ränteläge påverkat finanseringsplanerna negativt. Borgenären i fråga lämnade i april 2023 in en konkursansökan mot bolaget hos Stockholms Tingsrätt, men istället för en konkurs beviljades företagsrekonstruktion med verkan från 2 maj 2023.

Vår målsättning är att på kort sikt frigöra likviditet, bl.a. genom försäljning av dotterbolagets fastigheter med tillhörande projektutveckling, så att återbetalning av krediter kan ske. Fastigheternas bedömda marknadsvärde understiger dock kraftigt det värde som ålades fastigheterna vid förvärvet, vilket leder till årets nedskrivning om 67 mkr för aktieinnehav i dotterföretaget Twara Fastighets AB. Bolaget har efter nedskrivningen ett förbrukat aktiekapital.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-71 266
Soliditet (%)	neg

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		1 600 000		1 600 000
Årets resultat			-71 266 224	-71 266 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>-71 266 224</b>	<b>-69 641 224</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 600 000
årets förlust	-71 266 224
	<b>-69 666 224</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-69 666 224
	<b>-69 666 224</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-05-12  
-2023-04-30

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-30 598

**Summa rörelsekostnader**

**-30 598**

**Rörelseresultat**

**-30 598**

### Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och  
kortfristiga placeringar

-67 173 530

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-4 062 096

**Summa finansiella poster**

**-71 235 626**

**Resultat efter finansiella poster**

**-71 266 224**

**Resultat före skatt**

**-71 266 224**

**Årets resultat**

**-71 266 224**

2023113006240

**Balansräkning** Not 2023-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 5 46 870 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar 46 870 000**

**Summa anläggningstillgångar 46 870 000**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 9 053 270

**Summa kortfristiga fordringar 9 053 270**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 14 402

**Summa kassa och bank 14 402**

**Summa omsättningstillgångar 9 067 672**

**SUMMA TILLGÅNGAR 55 937 672**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat 1 600 000

Årets resultat -71 266 224

**Summa fritt eget kapital -69 666 224**

**Summa eget kapital -69 641 224**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut 6 27 500 000

Skulder till koncernföretag 34 528 099

Övriga skulder 62 014 607

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 1 536 190

**Summa kortfristiga skulder 125 578 896**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 55 937 672**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Innovation Properties Sverige AB med organisationsnummer 556877-7071 med säte i Stockholm.

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kontrollbalansräkning 1 är upprättad per 2023-04-30 och utvisar att aktiekapitalet är förbrukat. Aktieägarna har i och med ansökan om företagsrekonstruktion beslutat att driva bolaget vidare med målsättning att säkra finansiering bl a genom försäljning av dotterbolagets fastigheter med bostadsutvecklingsprojekt och se över möjligheten till eventuell avbetalningsplan och/eller ackord.

Under hösten har avtal träffats om försäljning av samtliga dotterbolagets fastigheter via fastighetspaketering till nybildade dotterbolag, vilka avyttrats externt med beräknat frånträde i december 2023 (under förutsättning att samtliga avtalsvillkor är uppfyllda).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-12	-2023-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	327 825	327 825

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30
Inköp	121 046 800
Reducering negativ tilläggsköpeskilling	-9 053 270
Lämnade aktieägartillskott	2 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 043 530</b>
Årets nedskrivningar	-67 173 530
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-67 173 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 870 000</b>

2023113006243

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2023-04-30**

Pant av aktier i dotterföretag

46 870 000

**46 870 000**

**Not 7 Eventualförpliktelser**

**2023-04-30**

Borgen till förmån för närstående bolag

9 400 000

**9 400 000**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Wahlberg  
Ordförande

Johan Bondebjer

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Karlsson  
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."

## Kristian Wahlberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19811011xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2023-11-28 10:20:48 UTC



## Sven Johan Bondebjer (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19830807xxxx

IP: 90.142.xxx.xxx

2023-11-28 16:27:42 UTC



## MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-11-28 17:01:08 UTC



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>

2023113006244

Penneo dokumentnyckel: 3IBH-AMIKTW-C2NLO-4SADS-52753-NK6AO

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Innovation Properties Holding 9 AB  
Org.nr 559380-4361

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Innovation Properties Holding 9 AB för räkenskapsåret 2022-05-12 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innovation Properties Holding 9 ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Innovation Properties Holding 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på att det av förvaltningsberättelsen framgår att bolaget redovisar en större förlust och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar. Vidare framgår av förvaltningsberättelsen och not 2 i årsredovisningen att bolaget är föremål för företagsrekonstruktion och att årsredovisningen är upprättad enligt principen om fortsatt drift samt att styrelsen arbetar på att säkerställa tillgången på likvida medel och därmed den fortsatta driften. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

### *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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsstandard 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Innovation Properties Holding 9 AB för räkenskapsåret 2022-05-12 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Innovation Properties Holding 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mjöbäck, dag för elektronisk underskrift

---

Malin Karlsson  
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."

**MALIN KARLSSON** (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-11-28 17:01:08 UTC



2023113006249

Penneo dokumentnyckel: 05KUE-OOVD7-GVL31-JE1KY-A5GIF-NZOJ3

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](mailto: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>