

Årsredovisning

för

Innovation Properties Holding 1 AB

556877-7071

Räkenskapsåret

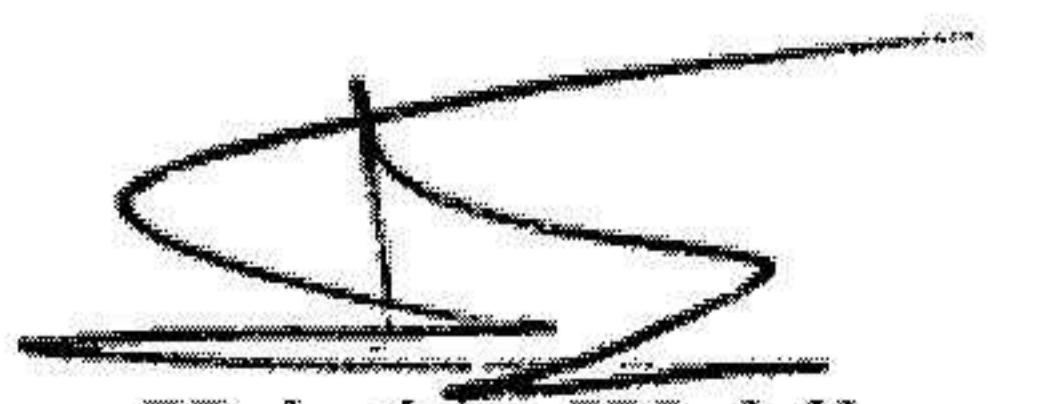
2024-05-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Innovation Properties Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-12-09


Kristian Wahlberg

2026012609282

Årsredovisning

för

Innovation Properties Holding 1 AB

556877-7071

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Innovation Properties Holding 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Innovation Properties grundades 2012 med visionen att skapa "Den personliga bostadsutvecklaren" med moderna, högkvalitativa och moderna bostäder som är så unika och attraktiva att människor aktivt söker sig till en bostad uppförd av Innovation Properties.

Innovation Properties affärsidé är att utifrån den moderna människans behov utveckla hållbara bostäder med ett funktionellt och designmässigt djup till ett rimligt pris. Visionen är att utveckla stadsbilden med nya bostäder som engagerar och ger högre livskvalitet med en arkitektur och design som särskiljer sig. Innovation Properties samarbetar med institutionellt kapital och byggtreprenörer med gott renommé.

Efter att pågående projekt slutförts har bolaget uppfört 959 bostäder fördelat på 34 projekt i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Innovation Properties JVB Holding AB, org.nr 559505-5152, och har under 2025 ändrat namn från Innovation Properties Sverige AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Samarbeten

Barings Real Estate

Utveckling av ca 14 000 kvm ljus BTA fördelat på 264 lägenheter med hög hållbarhetsprofil i Huddinge, beräknad inflyttning under 2025 och 2026. Projektet miljöcertifieras med Miljöbyggnad Silver och ambition att uppnå Energiklass A.

Balder

Utveckling av ca 35 000 kvm ljus BTA inom projektet Nacka Port, entrén in till Nacka kommun som ligger i gränslandet mot Stockholms Stad och är tänkt som ett av Stockholms landmärken. Detaljplanen har varit på samråd och planprocessen pågår.

K-Fastigheter

Utveckling av ca 10 000 kvm ljus BTA inom Hemmesta C på Värmdö där en ny detaljplan tas fram för ett nytt, skärgårdsnära centrum.

Äger gemensamt ca 72 500 kvm råmark i Vendelsö i anslutning till fullt utvecklade bostadsområden.

Borohus

Sedan bolaget grundades har ett samarbete med småhustillverkaren Borohus varit aktivt där parterna gemensamt uppfört ca 25 småhusprojekt.

Hållbarhet

Hela samhällsbilden på hållbarhet har förändrats med krav på omställning till mer hållbara lösningar. Byggindustrin står för en stor del utav utsläppen idag, och det behöver förändras. Innovation Properties ställer höga krav på leverantörer för hållbara lösningar och alternativ.

Byggnader står för cirka 40 procent av energianvändningen i samhället, varav den allra största delen är under driftfasen. Det är därför viktigt att husen är energieffektiva genom hela sin livslängd. Genom att använda naturliga materialval i så stor utsträckning som möjligt, samt minimera miljö- och hälsofarliga ämnen, skapas miljöeffektiva bostäder.

Arbete sker aktivt med att skapa sociala och lekfulla utemiljöer som skapar spontana möten mellan människor för att skapa trygghet och gemenskap.

Miljöcertifiering

Grunden är lagd för att alla projekt ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver eller Svanen och med ambition att uppnå Energiklass A.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt att arbeta aktivt med kostnadsbesparingar och avyttring av fastigheter och andra tillgångar i koncernen för att säkra likvida medel för återbetalning till leverantörer och fordringsägare. Två fastigheter har avyttrats och två bostadsutvecklingsprojekt har färdigställts.

Det förlikningsavtal som träffades i januari 2024 har än så länge inte medfört att några tillgångar har lämnat bolaget eller koncernen.

I september 2024 har ägarförändring skett i bolaget varefter ny styrelse och VD utsetts.

I december samma år har en intern omstrukturering ägt rum varefter bolaget är ett helägt dotterbolag till Innovation Properties JVB Holding AB. Verksamheten består i att utvärdera nya affärsmöjligheter och skapa värden genom fastighetsutveckling, tillsammans med kapitalpartners.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För att säkerställa fortsatt drift arbetar bolaget vidare med att tillskapa nya affärer som ska ge ett stabilt kassaflöde och projektresultat inom koncernen. Koncernen ser fortsatt över möjligheten till erhållande av ny extern finansiering samt avyttring av tillgångar jämte genomförande av befintliga och nya projekt.

Bostadsproduktionen om 264 bostäder i Huddinge, är i sin slutfas där uthyrningsprocessen är påbörjad med successiv inflyttning från slutet av november 2025 fram till sommaren 2026. I samband med att projektet slutligen avyttras finns möjligheter för koncernen att erhålla en tilläggsköpeskilling beroende på kostnads- och intäktsutfall.

Moderbolaget har tecknat två nya fastighetsutvecklingsavtal om totalt 506 lägenheter på norra respektive södra sidan om Stockholm. Förväntad produktionsstart är Q4 2025 respektive Q1 2026 med en produktions tid om ca 2 år på vardera projekt.

Med nya affärer i sikte är målsättning att säkerställa bolagets fortsatta drift, och med en förbättrad räntemiljö och en omvärld som förhoppningsvis stabiliseras bedöms framtiden som positiv.

2026012609285

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 040	8 133	29 246	206 962	283 757
Resultat efter finansiella poster	2 887	-14 051	-42 459	1 886	19 149
Balansomslutning	31 474	34 683	108 952	504 943	439 609

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	24 578 852	-14 050 751	11 028 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 050 751	14 050 751	0
Årets resultat			2 916 797	2 916 797
Belopp vid årets utgång	500 000	10 528 101	2 916 797	13 944 898

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 528 101
utdelning extra bolagsstämma	-250 000
årets vinst	2 916 797
	13 194 898
disponeras så att i ny räkning överföres	13 194 898
	13 194 898

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

2026012609286

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-06-30 (14 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning	2	2 039 817	8 133 382
Övriga rörelseintäkter		305 869	1 140 315
		2 345 686	9 273 697
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 697 716	-4 674 879
Övriga externa kostnader		-2 011 409	-12 847 927
Personalkostnader	3	-877 818	-3 768 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-280 536
Övriga rörelsekostnader		0	-2 817 199
Summa rörelsens kostnader		-4 586 943	-24 388 669
Rörelseresultat	4	-2 241 257	-15 114 972
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-12 448 847	-52 135 935
Resultat från andelar i intresseföretag	6	3 985 245	6 133 999
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	10 871 642	7 341 785
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 661 986	41 458 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-941 372	-1 734 260
		5 128 654	1 064 221
Resultat efter finansiella poster		2 887 397	-14 050 751
Bokslutsdispositioner	10	29 400	0
Årets resultat		2 916 797	-14 050 751

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

11

72 858

654 586

72 858

654 586

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12, 13

600 000

600 000

Fordringar hos koncernföretag

14

12 779 888

12 779 888

Andelar i intresseföretag

15, 16

166 500

249 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17

1 737 000

1 337 000

Andra långfristiga fordringar

18

5 000 000

5 000 000

20 283 388

19 965 888

Summa anläggningstillgångar

20 356 246

20 620 474

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bostadsrätter

1 150 000

1 250 000

1 150 000

1 250 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 355 486

846 449

Fordringar hos koncernföretag

24 100

485 271

Fordringar hos intresseföretag

1 453 800

4 552 865

Övriga fordringar

37 900

1 021 921

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

5 612 299

4 026 030

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19

1 481 411

1 171 364

9 964 996

12 103 900

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

48 855

0

48 855

Kassa och bank

20

2 471

660 165

Summa omsättningstillgångar

11 117 467

14 062 920

SUMMA TILLGÅNGAR

31 473 713

34 683 394

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 528 101

24 578 852

Årets resultat

2 916 797

-14 050 751

13 444 898

10 528 101

Summa eget kapital

13 944 898

11 028 101

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 443 000

0

Summa långfristiga skulder

5 443 000

0

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

20

0

5 584 277

Skulder till kreditinstitut

4 104

4 928 000

Leverantörsskulder

9 596 199

7 973 084

Skulder till koncernföretag

167 078

80 000

Skulder till intresseföretag

550 000

2 000 000

Aktuella skatteskulder

0

35 571

Övriga skulder

730 757

1 546 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

1 037 677

1 508 245

Summa kortfristiga skulder

12 085 815

23 655 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 473 713

34 683 394

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkter från överlåtna bostadsrätter redovisas vid den tidpunkt då bindande köpekontrakt tecknas, dvs på kontraktsgdagen, oavsett om de är färdigställda under eller efter aktuellt räkenskapsår.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befärade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	0-20 %
---	--------

Andelar i dotter- och intresseföretag

Andelar i dotter- och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

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

Varulager

Varulagret, bestående av bostadsrätter, har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till den fortsatt svaga fastighetsmarknaden och försäljningsläget gällande bostadsrätter.

2026012609292

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Tjänster	2 039 817	6 897 382
Försäljning bostadsrätter	0	1 236 000
	2 039 817	8 133 382

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	1	5

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna utdelningar	54 000	0
Resultat vid avyttringar	-12 902 550	-1 030 026
Lämnade kapitaltillskott	-105 150	-9 086 604
Nedskrivningar	-40 147	-43 087 006
Återföring av nedskrivningar	545 000	1 067 701
	-12 448 847	-52 135 935

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna utdelningar	2 968 800	7 010 000
Resultat vid avyttringar	100 445	18 499
Nedskrivningar	0	-916 000
Återföring av nedskrivningar	916 000	21 500
	3 985 245	6 133 999

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter	0	57 507
Resultat vid avyttring av övriga värdepapper	0	-30 432
Nedskrivningar av övriga värdepapper	-138 000	0
Återföring nedskrivningar av övriga värdepapper	538 000	30 432
Återföring nedskrivningar av fordringar koncernföretag	10 209 142	12 105 858
Resultat vid avyttring av fordringar intresseföretag	0	-1 256 291
Återföring nedskrivningar av fordringar intresseföretag	0	1 256 291
Nedskrivning av övriga långfristiga fordringar	0	-4 821 580
Återföring nedskrivning av övriga långfristiga fordringar	262 500	0
	10 871 642	7 341 785

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Utdelning värdepapper	814	0
Ränteintäkter från koncernföretag	390 384	1 745 072
Övriga ränteintäkter	72 976	132 802
Återföring nedskrivning kortfristiga fordringar koncernföretag	0	39 068 617
Återföring nedskrivningar kortfristig fordran intressebolag	0	50 000
Återföring nedskrivningar övriga kortfristiga fordringar	0	300 000
Nedskrivningar räntefordringar	0	-2 182 594
Återföring nedskrivningar räntefordringar	2 182 594	384 486
Resultat vid försäljning värdepapper	19 858	0
Övriga finansiella intäkter	995 360	1 960 249
	3 661 986	41 458 632

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	-116 900
Övriga räntekostnader	-941 372	-1 617 360
	-941 372	-1 734 260

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	29 400	0
	29 400	0

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	935 122	4 405 759
Inköp	0	144 413
Försäljningar/utrangeringar	-862 264	-3 615 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 858	935 122
Ingående avskrivningar	0	-2 497 019
Försäljningar/utrangeringar	0	2 497 019
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar	-280 536	0
Återförda nedskrivningar	280 536	0
Årets nedskrivningar	0	-280 536
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-280 536
Utgående redovisat värde	72 858	654 586

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	45 882 006	3 996 901
Försäljningar	-10 754 142	-1 226 901
Lämnade aktieägartillskott	10 249 289	43 112 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 377 153	45 882 006
Ingående nedskrivningar	-45 282 006	-3 262 701
Återförda nedskrivningar	545 000	1 067 701
Årets nedskrivningar	-40 147	-43 087 006
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-44 777 153	-45 282 006
Utgående redovisat värde	600 000	600 000

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Innovation Properties Holding 7 AB	100%	100%	500	500 000
Innovation Properties Nacka Holding AB	100%	100%	500	50 000
Innovation Properties Holding 10 AB	100%	100%	500	50 000
Innovation Properties Holding 9 AB	100%	100%	250	0
				600 000
	Org.nr	Säte		
Innovation Properties Holding 7 AB	559107-3696	Stockholm		
Innovation Properties Nacka Holding AB	559243-9680	Danderyd		
Innovation Properties Holding 10 AB	559343-8996	Stockholm		
Innovation Properties Holding 9 AB	559380-4361	Stockholm		

2026012609295

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 989 030	42 094 888
Avgående fordringar	-10 209 142	-19 105 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 779 888	22 989 030
Ingående nedskrivningar	-10 209 142	-22 315 000
Återförda nedskrivningar	10 209 142	12 105 858
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-10 209 142
Utgående redovisat värde	12 779 888	12 779 888

Not 15 Andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 265 000	1 397 500
Försäljningar	-998 500	-245 000
Lämnade aktieägartillskott	0	112 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 500	1 265 000
Ingående nedskrivningar	-1 016 000	-121 500
Återförda nedskrivningar	916 000	21 500
Årets nedskrivningar	0	-916 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-100 000	-1 016 000
Utgående redovisat värde	166 500	249 000

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Boro Innovation Holding 1 AB	25%	25%	125	12 500
Boro Innovation Holding 3 AB	50%	50%	250	25 000
Högmora Bostäder AB	33%	33%	165	16 500
Tigern 20 Holding AB	50%	50%	250	112 500
				166 500

	Org.nr	Säte
Boro Innovation Holding 1 AB	559107-3704	Svenljunga
Boro Innovation Holding 3 AB	559099-5006	Svenljunga
Högmora Bostäder AB	559126-9542	Stockholm
Tigern 20 Holding AB	559001-4873	Stockholm

2026012609296

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 585 168	2 665 168
Försäljningar	0	-80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 585 168	2 585 168
Ingående nedskrivningar	-1 248 168	-1 278 600
Återförda nedskrivningar	538 000	30 432
Årets nedskrivningar	-138 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-848 168	-1 248 168
Utgående redovisat värde	1 737 000	1 337 000

Not 18 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 321 580	21 296 580
Tillkommande fordringar	0	25 000
Avgående fordringar	-450 000	0
Omklassificeringar	187 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 059 080	21 321 580
Ingående nedskrivningar	-16 321 580	-11 500 000
Återförda nedskrivningar	262 500	0
Årets nedskrivningar	0	-4 821 580
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 059 080	-16 321 580
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 000 000

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-04-30
Upplupna ränteintäkter	1 443 732	3 327 526
Nedskrivning upplupna ränteintäkter	0	-2 182 594
Övriga poster	37 679	26 432
1 481 411	1 481 411	1 171 364

Not 20 Checkräkningskredit

	2025-06-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	10 900 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	5 584 277

2026012609297

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-04-30
Upplupna räntekostnader	349 721	1 233 245
Övriga poster	687 956	275 000
	1 037 677	1 508 245

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-04-30
Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 23 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-04-30
Borgen till förmån för närstående bolag	40 752 895	36 548 981
	40 752 895	36 548 981

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Verksamheten fortgår med fokus på att frigöra likviditet och tillskapa koncernen nya affärer för framtida kassaflöden.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Wahlberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Henrik Ahlgren
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)

VD/Styrelseledamot

Serienummer: d5570db0c4ef35[...]879221aba506c

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-12-08 08:00:59 UTC



HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-12-08 12:25:02 UTC



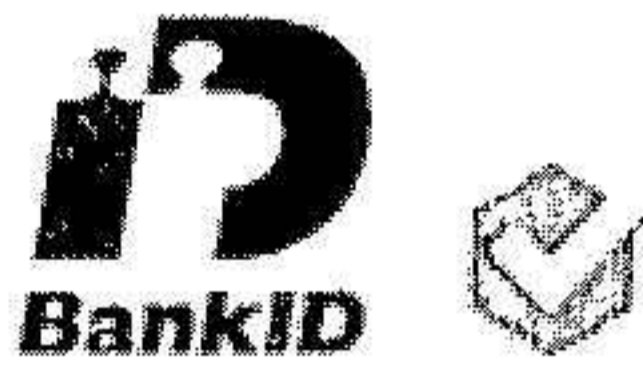
SÖREN RAMNEWALL (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: ae3739a0c9741b[...]ca41c40c7fb90

IP: 2.248.xxx.xxx

2025-12-08 12:27:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026012609298

Penneo dokumentnyckel: OMOML-OKWUF-ES3L-ZKI05-U45P3-CT40E

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Innovation Properties Holding 1 AB
Org.nr 556877-7071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Innovation Properties Holding 1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innovation Properties Holding 1 ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Innovation Properties Holding 1 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på att det av förvaltningsberättelsen i årsredovisningen framgår att det förlikningsavtal som träffats 2024 kan komma att innebära ett utflöde av betydande resurser från bolaget. Vidare framgår av förvaltningsberättelsen och not 24 i årsredovisningen att styrelsen arbetar på att säkerställa tillgången av likvida medel vilket tillsammans med nya affärer ska säkra den fortsatta driften.

Årsredovisningen är upprättad enligt principen om fortsatt drift. Bolagets kortfristiga skulder och åtaganden genom moderbolagsborgen överstiger väsentligt bolagets kortfristiga tillgångar. Dessa förhållanden tyder sammantaget på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 Innovation Properties Holding 1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Innovation Properties Holding 1 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.

2026012609302

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.

Anmärkningar

● Styrelsen, tillika verkställande direktören, har under räkenskapsåret haft skulder till bolaget på sitt avräkningskonto med mindre belopp under en kortare period, vilket är i strid med 21 kap. aktiebolagslagen. Skulderna är reglerade under räkenskapsåret.

● Vid tre tillfällen under året har skatter och avgifter betalats för sent. Styrelsen, tillika verkställande direktören, har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Mjöbäck den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Sören Ramnewall
Godkänd 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."

HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-12-08 12:25:02 UTC



SÖREN RAMNEWALL (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: ae3739a0c9741b[...]ca41c40c7fb90

IP: 2.248.xxx.xxx

2025-12-08 12:27:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026012609303

Penneo dokumentnyckel: E3D8J-7FAH0-O2LE0-NDDWW-O74Q8-VYK42