

Årsredovisning

för

Innovation Properties Holding 9 AB

559380-4361

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Innovation Properties Holding 9 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

2026012801806

Årsredovisning

för

Innovation Properties Holding 9 AB

559380-4361

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Innovation Properties Holding 9 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).

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

Bolagets aktiekapital är fortsatt förbrukat och kontrollbalansräkning 2 har upprättats per 2024-02-29. På kontrollstämman i maj 2024 beslutades att driva bolaget vidare. Styrelsen har valt att inte sätta bolaget i likvidation då tilltro finns på en positiv resultateffekt i sedan tidigare avyttrat bostadsutvecklingsprojekt hos dotterbolaget Innovation Properties Holding 11 AB. En moderbolagsgaranti/borgen finns för bolagets externa skulder.

Enligt aktieöverlåtelseavtal från avyttringar 2023 finns risk för ett framtida utflöde av resurser från koncernen i form av en negativ tilläggsköpeskilling baserad på fastigheternas slutliga produktionskostnad. Enligt samma avtal finns även en möjlighet till ett framtida inflöde av resurser i form av en positiv tilläggsköpeskilling beroende på projektets utfall.

Bostadsprojektet är under produktion och i sin slutfas, uthyrningsprocessen är påbörjad med successiv inflyttning för hyresgäster från 28 november 2025 fram till sommaren 2026. I samband med att det färdigställda projektet slutligen avyttras, tillsammans med nuvarande projektpartner, finns möjligheter för bolaget att erhålla en tilläggsköpeskilling beroende på kostnads- och intäktsutfall.

Fastighetsmarknaden är fortsatt osäker men det finns tilltro till lägre finansieringskostnader i form av en förbättrad räntemiljö och en omvärld som förhoppningsvis stabiliseras.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 723	-3 301	-71 266
Soliditet (%)	neg	neg	neg

2026012801808

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-26 634 218	-3 300 526	-29 909 744
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 300 526	3 300 526	0
Erhållna aktieägartillskott		40 147		40 147
Årets resultat			-5 722 912	-5 722 912
Belopp vid årets utgång	25 000	-29 894 597	-5 722 912	-35 592 509

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 894 597
årets förlust	-5 722 912
	-35 617 509
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-35 617 509
	-35 617 509

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-06-30 (14 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-71 998	-208 341
Summa rörelsekostnader		-71 998	-208 341
Rörelseresultat		-71 998	-208 341
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	193 000	52 000 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 640 000	-47 084 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 203 914	-8 008 084
Summa finansiella poster		-5 650 914	-3 092 185
Resultat efter finansiella poster		-5 722 912	-3 300 526
Resultat före skatt		-5 722 912	-3 300 526
Årets resultat		-5 722 912	-3 300 526

2026012801809

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

730 000

2 370 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

730 000

2 370 000

Summa anläggningstillgångar

730 000

2 370 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

862

18 395 696

Summa kortfristiga fordringar

862

18 395 696

Kassa och bank

Kassa och bank

605

6 375

Summa kassa och bank

605

6 375

Summa omsättningstillgångar

1 467

18 402 071

SUMMA TILLGÅNGAR

731 467

20 772 071

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-29 894 597

-26 634 218

Årets resultat

-5 722 912

-3 300 526

Summa fritt eget kapital

-35 617 509

-29 934 744

Summa eget kapital

-35 592 509

-29 909 744

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 125

0

Skulder till koncernföretag

0

18 587 834

Övriga skulder

31 117 999

31 117 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 172 852

975 982

Summa kortfristiga skulder

36 323 976

50 681 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

731 467

20 772 071

2026012801811

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållen utdelning	193 000	0
Anteciperad utdelning	0	52 000 000
	193 000	52 000 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-06-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	906 819
	0	906 819

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	116 627 631	114 043 530
Lämnade aktieägartillskott	0	2 584 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 627 631	116 627 631
Ingående nedskrivningar	-114 257 631	-67 173 530
Årets nedskrivningar	-1 640 000	-47 084 101
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-115 897 631	-114 257 631
Utgående redovisat värde	730 000	2 370 000

2026012801813

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Wahlberg

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: d5570db0c4ef35[...]879221aba506c

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-10-10 14:32:46 UTC



MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-10-10 16:59:55 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.

2026012801814

Penneo dokumentnyckel: YWHE1-Y35EH-MED4Q-SZ367-DX08Z-IWOLC

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 2024-05-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 vill jag fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen av vilken det framgår att bolagets kortfristiga skulder överstiger dess totala tillgångar och att en framtida positiv tilläggsköpeskillning, med eller utan verkställande av moderbolagsgaranti, är nödvändig för att säkerställa den fortsatta driften. Tilläggsköpeskillningen är som framgår ännu ej fastställd. Detta tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som skapar betydande tvivel om bolagets 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 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 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 2024-05-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 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 revisionssed 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

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, och styrelsen har, enligt 25 kap. 13 och 16 §§ aktiebolagslagen, upprättat två kontrollbalansräkningar. Även den andra kontrollbalansräkningen utvisar att det egna kapitalet understiger aktiekapitalet. Någon ansökan hos tingsrätten om beslut om likvidation, enligt 25 kap. 17 § aktiebolagslagen, har inte gjorts trots att det förflutit mer än två veckor efter den andra kontrollstämman.

Mjölback, 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."

MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 9855d55adca936[...]c70034501a37a

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-10-10 16:59:55 UTC



2026012801819

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 8BTUJ-EZXC4-NPP41-6TFCE-J8BWD-HLFWO