

# ÅRSREDOVISNING

för

## Innventia Fastighets AB

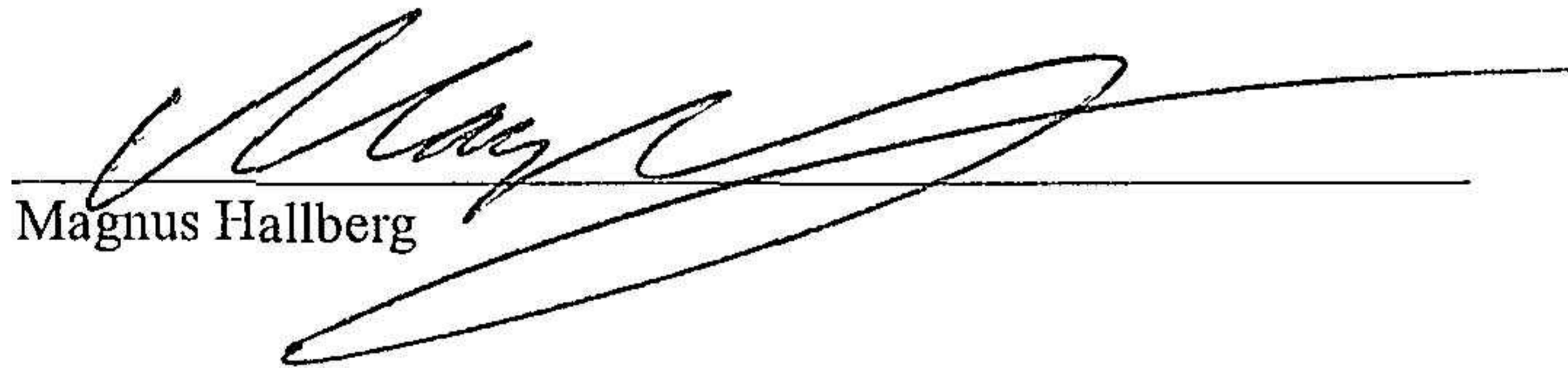
Org.nr. 559099-8711

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Innventia Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-26

  
Magnus Hallberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Innventia Fastighets AB

Org.nr. 559099-8711

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet ska vara att äga, hyra och förvalta byggnader och därmed förenlig verksamhet. 2017 var bolagets första verksamhetsår och verksamheten startade genom fission av RISE innventia AB. Bolaget är 100% ägt av Research Institutes of Sweden AB.

Bolaget har en hyresgäst, RISE Research Institutes of Sweden AB.

Bolaget äger tre byggnader på ofri grund och arrenderar marken av Akademiska Hus. Byggnaderna är sedan länge fullt avskrivna.

Verksamheten har inga egna anställda utan köper tjänster från RISE Research Institutes of Sweden AB.

Företagets säte är Stockholm

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser kopplat till fastigheterna har skett under 2022.

**Risker**

Styrelsen och ledningen har ingående analyserat de potentiella effekterna av konflikten i Ukraina för företaget med assistans av koncernens tillsatta bedömgrupp. Styrelsen och ledningen kan konstatera att det råder en osäkerhet i omvärlden vilket kan påverka företagets framtida utveckling. I dagsläget bedöms påverkan vara begränsad. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt tillsammans med koncernens bedömgrupp åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 544	6 544	6 544	6 396
Resultat efter finansiella poster	4 696	4 804	5 116	4 453
Soliditet (%)	59,66	67,48	70,25	34

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång		50	686	6 972
Årets resultat			-45	-45
Belopp vid årets utgång		50	-45	6 927

**Resultatdisposition (kronor)**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	6 972 258
Årets resultat	-44 850
	<hr/>
	6 927 408
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	6 927 408
	<hr/>
	6 927 408

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

**Innventia Fastighets AB**

Org.nr. 559099-8711

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		6 544	6 544
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 544</u>	<u>6 544</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79	-79
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 770</u>	<u>-1 661</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 849</u>	<u>-1 740</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 695	4 804
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-0</u>	<u>-0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		1	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 696	4 804
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 229	-3 489
Förändring av periodiseringsfonder		1 569	-291
Förändring av överavskrivningar		<u>-79</u>	<u>-158</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 739</u>	<u>-3 938</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-43	866
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2	-180
Övriga skatter		<u>-0</u>	<u>-0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-45</u>	<u>686</u>

2023061934223

**Innventia Fastighets AB**

Org.nr. 559099-8711

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

2

0

0

Inventarier, verktyg och installationer

3

554

633

**Summa materiella anläggningstillgångar**

554

633

**Summa anläggningstillgångar**

554

633

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

4

10 466

7 096

Övriga fordringar

989

844

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

192

**Summa kortfristiga fordringar**

11 455

8 132

**Kassa och bank**

Kassa och bank

0

3

**Summa kassa och bank**

0

3

**Summa omsättningstillgångar**

11 455

8 135

**SUMMA TILLGÅNGAR****12 009****8 768**

**Innventia Fastighets AB**

Org.nr. 559099-8711

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

50

50

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 972

6 286

Årets resultat

-45

686

**Summa fritt eget kapital**

6 927

6 972

**Summa eget kapital**

6 977

7 022

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

1 569

Ackumulerade överavskrivningar

237

158

**Summa obeskattade reserver**

237

1 727

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

6

0

Skulder till koncernföretag

4 421

0

Övriga skulder

348

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

19

**Summa kortfristiga skulder**

4 795

19

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****12 009****8 768**

2023061934224

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

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

10

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

59 076

59 076

Utgående anskaffningsvärden

59 076

59 076

Ingående avskrivningar

-59 076

-59 076

Utgående avskrivningar

-59 076

-59 076

Redovisat värde

0

0

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

791

791

Utgående anskaffningsvärden

791

791

Ingående avskrivningar

-158

-79

Årets avskrivningar

-79

-79

Utgående avskrivningar

-237

-158

Redovisat värde

554

633

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag****2022-12-31****2021-12-31**

Fordran cashpool RISE Research Institutes of Sweden AB

15 763

10 585

Övrig skuld RISE Research Institute of Sweden AB

-5 297

-3 489

Redovisat värde

10 466

7 096

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

0

0

**Not 6 Eventualförpliktelser****2022-12-31****2021-12-31**

0

0

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

# Innventia Fastighets AB

Org.nr. 559099-8711

## NOTER

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till RISE Research Institutes of Sweden AB, Org. nr 556464-6874, säte Stockholm.  
Koncernredovisning upprättas av RISE Research Institutes of Sweden AB

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm  
Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Magnus Hallberg

Lars Bolin

Robert Casselbrant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur  
KPMG AB

Ingrid Hornberg Román  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491281256

## Dokument

Innventia FAB årsredovisning 2022 final  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-04-21 09:39:55 CEST (+0200) av Tobias  
Thind Tornkvist (TTT)  
Färdigställt 2023-04-21 17:05:06 CEST (+0200)

## Initierare

Tobias Thind Tornkvist (TTT)  
RISE Research Institutes of Sweden AB  
Org. nr 556464-6874  
tobias.thind.tornkvist@ri.se  
+46725293291

## Signerande parter

Robert Casselbrant (RC)  
INNVENTIA Fastighets AB  
Personnummer 670710-5034  
robert.casselbrant@ri.se  
+46 73 661 72 42



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Robert Åke Daniel Casselbrant"  
Signerade 2023-04-21 09:40:47 CEST (+0200)

Lars Bolin (LB)  
INNVENTIA Fastighets AB  
Personnummer 630225-5119  
lars.bolin@ri.se  
+46 70 550 02 00



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS BOLIN"  
Signerade 2023-04-21 10:06:45 CEST (+0200)

Magnus Hallberg (MH)  
INNVENTIA Fastighets AB  
Personnummer 740117-8210  
magnus.hallberg@ri.se  
+46 73 064 70 21

Ingrid Hornberg Roman (IHR)  
KPMG AB  
Personnummer 590524-7168  
ingrid.roman@kpmg.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557491281256



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Magnus Hallberg"  
Signerade 2023-04-21 09:41:09 CEST (+0200)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Ingrid Hornberg Roman"  
Signerade 2023-04-21 17:05:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2023061934227

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Innventia Fastighets AB, org. nr 559099-8711

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Innventia Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innventia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Innventia Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Innventia Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Innventia Fastighets 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 2023-04-21

KPMG AB

DocuSigned by:

Ingrid Hornberg Román

F5264A56F3D6415...

Ingrid Hornberg Román

Auktoriserad revisor

2023061934228

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: A330459EBBE6404FA0ADB2BE7CF16447  
 Subject: Complete with DocuSign: RB Innventia Fastighets AB.pdf  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 2 Signatures: 1  
 Certificate Pages: 2 Initials: 0  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
 Fanny Olsson  
 PO Box 50768  
 Malmö, SE -202 71  
 fanny.olsson@kpmg.se  
 IP Address: 188.150.114.163

**Record Tracking**

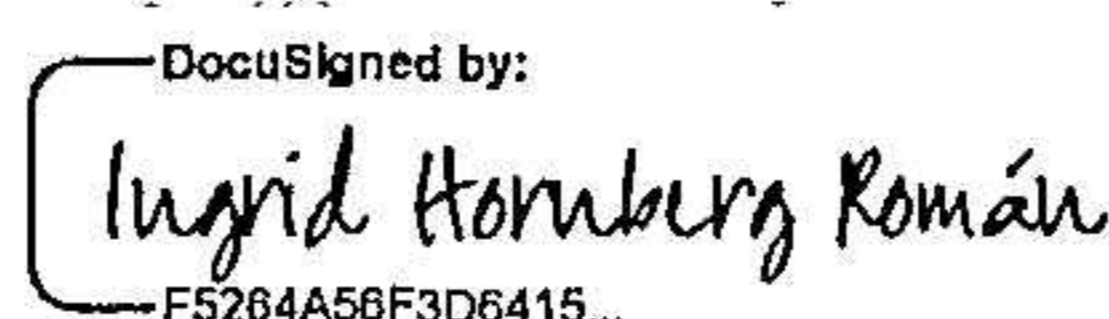
Status: Original  
 4/21/2023 4:56:03 PM  
 Holder: Fanny Olsson  
 fanny.olsson@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Ingrid Hornberg Román  
 ingrid.roman@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 F5264A56F3D6415...

**Timestamp**

Sent: 4/21/2023 4:56:52 PM  
 Viewed: 4/21/2023 5:00:22 PM  
 Signed: 4/21/2023 5:00:31 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 83.250.199.211

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 4408d3e9-87eb-5780-a45c-3a20eba2932c  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/21/2023 5:00:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

Signature

Timestamp

**Editor Delivery Events**

Status

Timestamp

**Agent Delivery Events**

Status

Timestamp

**Intermediary Delivery Events**

Status

Timestamp

**Certified Delivery Events**

Status

Timestamp

**Carbon Copy Events**

Status

Timestamp

**Witness Events**

Signature

Timestamp

**Notary Events**

Signature

Timestamp

**Envelope Summary Events**

	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/21/2023 4:56:52 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/21/2023 5:00:22 PM
Signing Complete	Security Checked	4/21/2023 5:00:31 PM
Completed	Security Checked	4/21/2023 5:00:31 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**