

Årsredovisning

för

Innovation Properties Holding 7 AB

559107-3696

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Innovation Properties Holding 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-09-28



Kristian Wahlberg

Årsredovisning

för

Innovation Properties Holding 7 AB

559107-3696

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Innovation Properties Holding 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 7 AB bildades under 2017. Bolaget bedriver förvaltning av lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året stiftat intressebolaget Ramsdalen 3:1 Fastighets AB (org.nr 559306-2531) tillsammans med externa parter.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster | 4 391 | -98 | -128 | -129 |
| Soliditet (%) | 9,3 | 0,2 | 0,2 | 0,5 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 131 998 | -98 015 | 83 983 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -98 015 | 98 015 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 391 017 | 4 391 017 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 33 983 | 4 391 017 | 4 475 000 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 33 983 |
| årets vinst | 4 391 017 |
| | 4 425 000 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 4 425 000 |
| | 4 425 000 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -19 859 | -19 300 |
| Summa rörelsekostnader | | -19 859 | -19 300 |
| Rörelseresultat | | -19 859 | -19 300 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 4 500 000 | 0 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 40 685 | 0 |
| Räntekostnader | 3 | -129 809 | -78 715 |
| Summa finansiella poster | | 4 410 876 | -78 715 |
| Resultat efter finansiella poster | | 4 391 017 | -98 015 |
| Resultat före skatt | | 4 391 017 | -98 015 |
| Årets resultat | | 4 391 017 | -98 015 |

2022100409981

| Balansräkning | Not | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 45 050 000 | 45 000 000 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 3 000 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 48 050 000 | 45 000 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 050 000 | 45 000 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 40 685 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 40 685 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 9 058 | 8 917 |
| Summa kassa och bank | | 9 058 | 8 917 |
| Summa omsättningstillgångar | | 49 743 | 8 917 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 48 099 743 | 45 008 917 |

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 983

131 998

Årets resultat

4 391 017

-98 015

Summa fritt eget kapital

4 425 000

33 983

Summa eget kapital

4 475 000

83 983

Långfristiga skulder

6, 7, 8

Skulder till koncernföretag

12 542 113

8 550 000

Övriga skulder

26 007 887

31 500 000

Summa långfristiga skulder

38 550 000

40 050 000

Kortfristiga skulder

7, 8

Skulder till koncernföretag

100 000

30 000

Övriga skulder

4 500 000

4 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

474 743

344 934

Summa kortfristiga skulder

5 074 743

4 874 934

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 099 743

45 008 917

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 Stockholms kommun.

Not 3 Räntekostnader

| | 2021-05-01 -2022-04-30 | 2020-05-01 -2021-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 129 809 | 78 715 |
| | 129 809 | 78 715 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 000 000 | 45 000 000 |
| Inköp | 50 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 050 000 | 45 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 45 050 000 | 45 000 000 |

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|------------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 3 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 000 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 3 000 000 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 17 550 000 | 13 500 000 |
| | 17 550 000 | 13 500 000 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 30 507 887 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder | 26 007 887 | 31 500 000 |
| | 26 007 887 | 31 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder | 4 500 000 | 4 500 000 |
| | 4 500 000 | 4 500 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Pant av aktier | 45 000 000 | 45 000 000 |
| | 45 000 000 | 45 000 000 |

Stockholm, dag för elektronisk underskrift

Kristian Wahlberg
Ordförande

Johan Bondebjer

Henrik Wahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 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."

Sven Johan Bondebjer (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19830807xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-09-28 09:19:42 UTC



Per Kristian Wahlberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19811011xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2022-09-28 09:23:24 UTC



Per Henrik Wahlberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860327xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-09-28 09:44:57 UTC



MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2022-09-28 11:10:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>

2022100409986

Penneo dokumentnyckel: F06GJ-I7CE-F83L1-LO2GP-CVGNL-7A65Q

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Innovation Properties Holding 7 AB
Org.nr 559107-3696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Innovation Properties Holding 7 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innovation Properties Holding 7 ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Innovation Properties Holding 7 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 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 revisions sed 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 7 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 7 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 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.

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."

2022100409990

MALIN KARLSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820312xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2022-09-28 11:10:48 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/validate>

Penneo dokumentnyckel: QF70M-5JAXN-0UQQD-0Q6WI-INC2D-AET3Y