

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Innovation Properties Sverige AB
556877-7071

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Innovation Properties Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-01-31



Johan Bondebjer

2024021506459

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Innovation Properties Sverige AB
556877-7071

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Innovation Properties Sverige AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Innovation Properties grundades 2012 med visionen att skapa "Den personliga bostadsutvecklaren" med moderna, högkvalitativa och tidlösa 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 ledande byggtreprenörer med gott renommé och solid ekonomi.

För uppförandet av bostäderna upphandlar Innovation Properties totalentreprenad, på uppdrag av bostadsrättsförening, till fast pris.

Efter att pågående projekt slutförts har bolaget sedan starten uppfört 695 bostäder fördelat på 32 projekt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Samarbeten

Innovation Properties har sedan bolaget grundades ett nära samarbete med Västkuststugan och Borohus som är både projektpartner och hustillverkare till småhusprojekten. Fabriken ligger i Mjögback och Falkenberg och alla småhus tillverkas i trä med korta transporter som följd.

Samarbetet med K-Fastigheter fortsätter där vi tidigare förvärvat råmark i Vendelsö, Haninge och utvecklar byggrätter i Hemmesta C på Värmdö.

Tillsammans med Balder, Västkuststugan och Mjögback's Entreprenad utvecklar vi detaljplanen för ett stort projekt i Sickla, Nacka kommun - Nacka Port.

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. Vi på Innovation Properties gör vad vi kan i den industrin genom att i vår tur ställa krav på våra leverantörer för mer hållbara lösningar och alternativ. Kunden ska inte behöva efterfråga det utan lita på att vi gör vad vi kan för att ta fram så hållbara bostäder som möjligt.

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

Miljöcertifiering

Vi har lagt grunden för att alla våra hus ska kunna miljöcertifieras.

Projekten

Förvärv och avyttring

Huddinge Förvärv och tillträde av fastigheterna Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2 för projektering av bostäder i form av lägenheter och radhus.

Tumba - Avtal om förvärv av fastigheten Botkyrka Tumba 8:592 för projektering av radhus, förväntat tillträde under 2024.

Ältadalen Frånträde del av fastigheten Nacka Älta 10:187 då den delen av byggrätten inte passade in i produktionssystemet.

Tullinge - Överlåtelse av andelar i intressebolag och lägenheter inom projekt Ulfsbergsgården med slutlig avräkning efter projektets färdigställande. Projektledningen kvarstår hos Innovation Properties.

Steninge Slottsby Frånträde av hyresfastighet till NREP för vidare förvaltning.

Inflyttningar

Inflyttning har skett löpande i projekt Ulfsbergsgården i Tullinge, Skuruparken i Nacka och Svinningehöjden i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat i moderbolaget uppgick till -42 Mkr jämfört med föregående års resultat om 2 Mkr.

Lågkonjunktur och inflation tillsammans med höjda räntor och svag bostadsmarknad har för vissa projekt lett till längre ledtider och en fördyrad produktion, vilket påverkat såväl omsättning som resultat.

Innovation Properties Sverige AB och dess dotterbolag Innovation Properties Holding 9 AB är sedan 2 maj 2023 under företagsrekonstruktion med anledning av att säljaren till projektet med fastigheter i Huddinge ansökt om konkurs mot bolaget den 24 april 2023. Bakgrunden till konkursansökan är att del av köpeskillingen, som utgjordes av en säljrevers, inte kunde betalas i tid vilket till stor del berott på externa händelser utanför bolagets kontroll.

I och med rekonstruktionen har ofrånkomliga nedskrivningar av såväl fastighetsvärden som fordringar och projektresultat skett inom koncernen.

Förväntad framtida utveckling

I det korta perspektivet är målsättningen att säkra tillgången av likvida medel för att återfå betalningsförmåga och komma ur rekonstruktionen på ett hållbart sätt.

Den långsiktiga strategin, att skapa stabila kassaflöden över tid där fokus ligger på utveckling av miljöcertifierade bostäder som hyresrätter, kvarstår.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Johan Bondebjer	250 000	250 000
Kristian Wahlberg	250 000	250 000

2024021506462

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	30 029	207 902	284 748	228 333	76 027
Resultat efter finansiella poster	-166 120	5 041	104 363	21 005	-31 175
Balansomslutning	285 200	645 008	634 166	476 872	367 472
Antal anställda	9	9	5	7	8
Soliditet (%)	12,19	32,30	32,67	25,70	28,70
Avkastning på totalt kap. (%)	-55,00	1,16	16,89	3,80	-7,10
Avkastning på eget kap. (%)	-478,15	2,40	50,40	17,10	-29,60

Moderbolaget	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	29 246	206 962	283 757	227 315	75 173
Resultat efter finansiella poster	-42 459	1 886	19 149	4 118	16 971
Balansomslutning	108 952	504 943	439 609	339 958	246 715
Antal anställda	9	9	5	7	8

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	206 450 561	1 355 524	208 306 085
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 000 000	-750 000	-6 750 000
Förändring koncernstruktur		-156 664	-495 867	-652 531
Årets resultat		-163 834 989	-2 326 745	-166 161 734
Belopp vid årets utgång	500 000	36 458 908	-2 217 088	34 741 820

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	71 151 910	1 886 296	73 538 206
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning		1 886 296	-1 886 296	0
Årets resultat			-42 459 354	-42 459 354
Belopp vid årets utgång	500 000	67 038 206	-42 459 354	25 078 852

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 038 206
årets förlust	-42 459 354
	24 578 852
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 578 852
	24 578 852

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024021506463

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	30 028 575	207 901 623
Andelar i intresseföretags resultat		-27 222 336	10 910 125
Övriga rörelseintäkter		35 539	517 768
		2 841 778	219 329 516
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-34 823 811	-185 864 518
Övriga externa kostnader	3, 4	-13 970 371	-13 814 186
Personalkostnader	5	-14 918 457	-12 932 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 719 010	-680 166
Övriga rörelsekostnader		-308 867	0
Summa rörelsens kostnader		-133 740 516	-213 291 063
Rörelseresultat	6	-130 898 738	6 038 453
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	3 153 642
Resultat från andelar i intresseföretag	8	-20 371 734	-2 750 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	-2 300 022	153 661
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	-3 301 588	880 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-9 247 592	-2 435 325
		-35 220 936	-997 746
Resultat efter finansiella poster		-166 119 674	5 040 707
Resultat före skatt		-166 119 674	5 040 707
Skatt på årets resultat	12	-42 060	-63 016
Årets resultat		-166 161 734	4 977 691
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-163 834 989	4 424 436
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-2 326 745	553 255

2024021506464

Koncernens Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	127 434 334	36 379 409
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 908 740	1 690 047
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	1 542 738	573 800
		130 885 812	38 643 256

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	17, 18	63 322 464	140 912 093
Långfristiga fordringar hos intresseföretag	19	9 602 965	10 154 190
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	1 386 568	680 000
Andra långfristiga fordringar	21	9 796 580	6 250 000
	16	84 108 577	157 996 283

Summa anläggningstillgångar

214 994 389 196 639 539

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Fastigheter		0	3 000 000
Bostadsrätter		34 305 000	67 190 000
		34 305 000	70 190 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 690 862	6 336 073
Fordringar hos intresseföretag		9 008 250	25 270 266
Övriga fordringar		13 961 462	323 064 719
Upparbetade men ej fakturerade intäkter		8 784 805	15 119 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 159 852	2 396 927
		34 605 231	372 187 450

Kassa och bank

23 1 295 042 5 990 823
1 295 042 5 990 823

Summa omsättningstillgångar

70 205 273 448 368 273

SUMMA TILLGÅNGAR

285 199 662 645 007 812

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		36 458 908	206 450 561
Eget kapital hänförligt till moderbolaget		36 958 908	206 950 561
Minoritetsintresse		-2 217 088	1 355 524
Summa eget kapital		34 741 820	208 306 085
Långfristiga skulder	25		
Skulder till kreditinstitut		5 519 647	5 651 054
Övriga långfristiga skulder		51 007 887	52 007 887
Summa långfristiga skulder		56 527 534	57 658 941
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	23	6 449 668	0
Skulder till kreditinstitut		60 353 400	576 000
Leverantörsskulder		4 823 313	3 960 491
Skulder till intresseföretag		2 000 000	2 000 000
Aktuella skatteskulder		232 990	226 727
Övriga kortfristiga skulder		102 560 248	366 446 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	17 510 689	5 832 939
Summa kortfristiga skulder		193 930 308	379 042 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 199 662	645 007 812

2024021506466

Koncernens

Kassaflödesanalys

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-130 898 738	6 038 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	97 250 217	-10 229 959
Betald skatt		-35 797	-235 392
Erhållen ränta		532 992	1 033 937
Betald ränta		-9 247 592	-2 435 325
Erhållen utdelning intressebolag		0	4 500 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-42 398 918	-1 328 286
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		35 885 000	11 453 325
Förändring kundfordringar		4 645 211	-5 918 478
Förändring av kortfristiga fordringar		329 337 297	-67 748 487
Förändring leverantörsskulder		862 822	-1 266 269
Förändring av kortfristiga skulder		-306 801 568	34 003 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 529 844	-30 804 270
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-162 270 436	-1 453 160
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	27 476 635
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-33 805 443	-10 290 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		56 911 656	36 984 733
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-139 164 223	52 718 208
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		121 042 605	1 190 000
Amortering av lån		-1 354 007	-24 059 330
Utbetald utdelning		-6 750 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		112 938 598	-26 869 330
Årets kassaflöde		-4 695 781	-4 955 392
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 990 823	10 946 215
Likvida medel vid årets slut		1 295 042	5 990 823

2024021506467

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	29 245 902	206 961 775
Övriga rörelseintäkter		35 539	517 768
		29 281 441	207 479 543
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-34 823 811	-185 864 518
Övriga externa kostnader	3, 4	-13 192 875	-13 119 932
Personalkostnader	5	-14 918 457	-12 932 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 276	-674 864
Övriga rörelsekostnader		-308 867	0
Summa rörelsens kostnader		-64 072 286	-212 591 507
Rörelseresultat	6	-34 790 845	-5 111 964
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	27 797 299	1 477 001
Resultat från andelar i intresseföretag	8	34 403 345	6 750 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	-23 833 790	548 359
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	-42 370 390	576 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 664 973	-2 353 228
		-7 668 509	6 998 260
Resultat efter finansiella poster		-42 459 354	1 886 296
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		-42 459 354	1 886 296

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	3 527 023	3 604 940
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 908 740	1 690 047
		5 435 763	5 294 987

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 28	734 200	1 374 200
Fordringar hos koncernföretag	29	19 779 888	41 857 113
Andelar i intresseföretag	17, 18	1 276 000	1 510 000
Fordringar hos intresseföretag	19	6 575 190	7 154 190
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	1 386 568	680 000
Andra långfristiga fordringar	21	9 796 580	6 250 000
		39 548 426	58 825 503

Summa anläggningstillgångar 44 984 189 64 120 490

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Bostadsrätter		34 305 000	67 190 000
Fastigheter		0	3 000 000
		34 305 000	70 190 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 652 892	6 209 717
Fordringar hos koncernföretag		2 523 980	531 701
Fordringar hos intresseföretag		9 008 250	25 270 266
Aktuella skattefordringar		0	14 677
Övriga fordringar		4 199 158	316 130 198
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		8 784 805	15 119 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	3 143 131	3 257 629
		29 312 217	366 533 653

Kassa och bank 23 350 721 4 098 534

Summa omsättningstillgångar 63 967 937 440 822 187

SUMMA TILLGÅNGAR 108 952 126 504 942 677

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	24, 30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 038 206	71 151 910
Årets resultat		-42 459 354	1 886 296
		24 578 852	73 038 206
Summa eget kapital		25 078 852	73 538 206
Långfristiga skulder	25		
Skulder till kreditinstitut		5 519 647	5 873 654
Skulder till koncernföretag		17 963 972	19 000 000
Övriga skulder		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		27 483 619	28 873 654
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	23	6 449 668	0
Skulder till kreditinstitut		353 400	353 400
Leverantörsskulder		4 752 072	3 865 978
Skulder till koncernföretag		1 000 000	29 913 819
Skulder till intresseföretag		2 000 000	2 000 000
Aktuella skatteskulder		45 154	0
Övriga skulder		35 022 291	360 845 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	6 767 071	5 552 477
Summa kortfristiga skulder		56 389 655	402 530 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 952 126	504 942 677

2024021506470

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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 kontraktsdagen, 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.

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 befarade 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader och mark	2-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag 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. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

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.

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

Bostadsrätter och fastigheter 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

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.

Väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, är främst relaterade till det faktum att bolaget är under rekonstruktion, den stora nedgången i fastighetsmarknaden och försäljningsläget gällande bostadsrätter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Tjänster	13 261 013	28 816 775
Försäljning bostadsrätter	15 984 889	178 145 000
Hysesintäkter, förvaltningsfastighet	782 673	939 848
	30 028 575	207 901 623

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Tjänster	13 261 013	28 816 775
Försäljning bostadsrätter	15 984 889	178 145 000
	29 245 902	206 961 775

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Revisionsuppdrag	295 156 295 156	295 100 295 100

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Revisionsuppdrag	181 225 181 225	177 500 177 500

**Not 4 Leasingavtal
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 901 326 kronor (2 565 354 kronor).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Inom ett år	2 708 815	2 499 395
Senare än ett år men inom fem år	741 330	2 960 981
	3 450 145	5 460 376

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 901 326 kronor (2 565 354 kronor).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inom ett år	2 708 815	2 499 395
Senare än ett år men inom fem år	741 330	2 960 981
	3 450 145	5 460 376

Leasingavtalen består främst av hyrda kontorslokaler. Avtal förlängt 2021-10-01 och löper över tre år. Övriga avtal utgörs till största delen av bilar. Leasingavtalen är ingångna på marknadsmässiga villkor vad avser såväl priser som avtalslängd. Inga avtal har variabla avgifter i villkoren.

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	7	7
	9	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	6 026 536	4 988 000
Övriga anställda	4 572 836	4 216 199
	10 599 372	9 204 199
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	175 475	22 482
Pensionskostnader för övriga anställda	335 664	242 032
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 511 289	3 022 421
	4 022 428	3 286 935
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14 621 800	12 491 134
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Moderbolaget		
	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	7	7
	9	9

2024021506478

2024021506479

Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	6 026 536	4 988 000
Övriga anställda	4 572 836	4 216 199
	10 599 372	9 204 199
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	175 475	22 482
Pensionskostnader för övriga anställda	335 664	242 032
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 511 289	3 022 421
	4 022 428	3 286 935
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	14 621 800	12 491 134
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncernen

Moderbolaget

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncernen

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Resultat vid avyttringar	0	3 153 642
	0	3 153 642

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna utdelningar	0	2 250 000
Anteciperad utdelning	30 190 000	0
Resultat vid avyttringar	0	97 001
Nedskrivningar	-2 392 701	-870 000
	27 797 299	1 477 001

2024021506480

**Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Erhållna utdelningar	0	4 500 000
Resultat vid avyttringar	-3 926 128	-7 250 000
Nedskrivningar andelar intresseföretag	-4 945 606	0
Reservering minskad köpeskilling	-11 500 000	0
	-20 371 734	-2 750 000

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna utdelningar	14 500 000	6 750 000
Resultat vid avyttringar	31 524 845	0
Reservering minskad köpeskilling	-11 500 000	0
Nedskrivningar	-121 500	0
	34 403 345	6 750 000

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Ränteintäkter	234 869	167 110
Resultat vid avyttringar	0	-13 449
Nedskrivningar långfristiga fordringar intresseföretag	-1 256 291	0
Nedskrivning övriga värdepapper	-1 278 600	0
	-2 300 022	153 661

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter	1 016 101	561 808
Resultat vid avyttringar	0	-13 449
Nedskrivningar av övriga värdepapper	-1 278 600	0
Nedskrivningar långfristiga fordringar koncernföretag	-22 315 000	0
Nedskrivningar långfristiga fordringar intresseföretag	-1 256 291	0
	-23 833 790	548 359

Varav ränteintäkter avseende koncernföretag 800 551 (435 383).

2024021506481

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Övriga ränteintäkter	298 123	880 276
Nedskrivning övriga kortfristiga fordringar	-3 599 711	0
	-3 301 588	880 276

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	384 486	32 181
Övriga ränteintäkter	911 529	543 947
Nedskrivning kortfristiga fordringar koncernföretag	-39 068 617	0
Nedskrivningar kortfristiga fordringar intresseföretag	-411 250	0
Nedskrivningar övriga kortfristiga fordringar	-3 599 711	0
Nedskrivningar räntefordringar	-586 827	0
	-42 370 390	576 128

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-9 247 592	-2 435 325
	-9 247 592	-2 435 325

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-2 038 984	-746 375
Övriga räntekostnader	-1 535 989	-1 374 478
Övriga finansiella kostnader	-90 000	-232 375
	-3 664 973	-2 353 228

2024021506482

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-42 060	-63 016
Totalt redovisad skatt	-42 060	-63 016

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-166 119 694		5 040 707
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	34 220 657	20,60	-1 038 386
Ej avdragsgilla kostnader		-36 739 600		-476 113
Ej skattepliktiga intäkter		16 813 070		2 194 653
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		18 666 890		16 724 915
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-24 408 274		-17 861 571
Effekt resultatandel intressebolag		-8 594 803		393 486
Redovisad effektiv skatt	-0,03	-42 060	1,25	-63 016

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-42 459 354		1 886 296
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	8 746 627	20,60	-388 577
Ej avdragsgilla kostnader		-16 447 717		-393 800
Ej skattepliktiga intäkter		13 331 307		1 873 981
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		17 492 271		16 400 667
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-23 122 488		-17 492 271
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

2024021506483

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	37 923 166	60 107 815
Inköp	160 199 654	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-22 184 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 122 820	37 923 166
Ingående avskrivningar	-1 543 757	-1 288 129
Årets avskrivningar	-259 294	-255 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 803 051	-1 543 757
Årets nedskrivningar	-68 885 435	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-68 885 435	0
Utgående redovisat värde	127 434 334	36 379 409

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 006 520	5 006 520
Inköp	176 075	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 182 595	5 006 520
Ingående avskrivningar	-1 401 580	-1 151 254
Årets avskrivningar	-253 992	-250 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 572	-1 401 580
Utgående redovisat värde	3 527 023	3 604 940

2024021506484

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 022 623	2 724 463
Inköp	1 101 845	1 298 160
Försäljningar/utrangeringar	-718 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 405 759	4 022 623
Ingående avskrivningar	-2 332 576	-1 908 038
Försäljningar/utrangeringar	409 841	0
Årets avskrivningar	-574 284	-424 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 497 019	-2 332 576
Utgående redovisat värde	1 908 740	1 690 047

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 022 623	2 724 463
Inköp	1 101 845	1 298 160
Försäljningar/utrangeringar	-718 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 405 759	4 022 623
Ingående avskrivningar	-2 332 576	-1 908 038
Försäljningar/utrangeringar	409 841	0
Årets avskrivningar	-574 284	-424 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 497 019	-2 332 576
Utgående redovisat värde	1 908 740	1 690 047

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	573 800	2 654 145
Inköp	968 938	155 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 235 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 542 738	573 800
Utgående redovisat värde	1 542 738	573 800

2024021506485

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag Koncernen

Namn	Org.nr	Säte	Kapital andel
Innovation Properties Holding 6 AB	559051-9996	Stockholm	100 %
IPABAK Holding AB	559083-6721	Stockholm	75 %
Innovation Properties Holding 7 AB	559107-3696	Stockholm	100 %
Lyftholmen Holding AB	559065-1542	Stockholm	90 %
Lyftholmen Fastigheter AB	559006-0413	Stockholm	100 %
Lyftholmen Fastigheter 2 AB	559389-0378	Stockholm	100 %
Innovation Hemmesta Holding AB	559202-8673	Stockholm	100 %
Innovation Hemmesta Mark AB	559202-8681	Stockholm	100 %
Innovation Properties Nacka Holding AB	559243-9680	Stockholm	100 %
Svinninge 16 Holding AB	559222-5469	Stockholm	100 %
Innovation Properties Holding 10 AB	559343-8996	Stockholm	100 %
Innovation Properties Holding 9 AB	559380-4361	Stockholm	100 %
Twara Fastighets AB	556798-4801	Stockholm	100 %

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Innovation Properties Holding 6 AB	100%	100%	299	29 900
IPABAK Holding AB	75%	75%	375	37 500
Innovation Properties Holding 7 AB	100%	100%	500	500 000
Lyftholmen Holding AB	90%	90%	450	0
Innovation Hemmesta Holding AB	100%	100%	500	50 000
Innovation Properties Nacka Holding AB	100%	100%	500	50 000
Svinninge 16 Holding AB	100%	100%	418	41 800
Innovation Properties Holding 10 AB	100%	100%	500	25 000
Innovation Properties Holding 9 AB	100%	100%	250	0
				734 200

	Org.nr	Säte
Innovation Properties Holding 6 AB	559051-9996	Stockholm
IPABAK Holding AB	559083-6721	Stockholm
Innovation Properties Holding 7 AB	559107-3696	Stockholm
Lyftholmen Holding AB	559065-1542	Stockholm
Innovation Hemmesta Holding AB	559202-8673	Stockholm
Innovation Properties Nacka Holding AB	559243-9680	Stockholm
Svinninge 16 Holding AB	559222-5469	Stockholm
Innovation Properties Holding 10 AB	559343-8996	Stockholm
Innovation Properties Holding 9 AB	559380-4361	Stockholm

2024021506486

**Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	140 912 093	140 011 968
Inköp	12 500	100 000
Försäljningar	-31 064 187	0
Aktieägartillskott	130 000	340 000
Resultatandel	-27 222 336	10 910 125
Utdelning	-14 500 000	-10 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 268 070	140 912 093
Årets nedskrivningar	-4 945 606	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 945 606	0
Utgående redovisat värde	63 322 464	140 912 093

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 510 000	4 820 000
Inköp	12 500	50 000
Försäljningar	-155 000	0
Aktieägartillskott	30 000	340 000
Utdelning	0	-3 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 397 500	1 510 000
Årets nedskrivningar	-121 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-121 500	0
Utgående redovisat värde	1 276 000	1 510 000

**Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Redovisat värde i koncernen
Innovation Properties Holding 5 AB	50%	50%	250	84 245
Boda Gård Holding AB	50%	50%	250	23 727
IPBH Holding 2 AB	50%	50%	250	35 000
IPABO Holding AB	40%	40%	200	1 902 734
Hemmesta Holding 1 AB	50%	50%	250	2 264 565
Boro Innovation Holding 3 AB	50%	50%	250	419 786
Högmora Bostäder AB	33%	33%	165	4 487 398
Boro Innovation Holding 1 AB	25%	25%	125	4 247 104
Boro Innovation Holding 2 AB	25%	25%	125	13 343
Tigern 20 Holding AB	50%	50%	250	0
Älta 10:187 Holding AB	50%	50%	250	25 000
Svinninge 20 Holding AB	50%	50%	250	4 607 062
Boro Innovation Kummelnäs Holding 2 AB	50%	50%	250	25 000
Boro Innovation Kummelnäs 1 Holding AB	50%	50%	250	25 000
Boro Innovation Norrby Holding AB	50%	50%	250	0
Innovation Properties Holding 8 AB	50%	50%	125	12 500
<u>Indirekt ägda</u>				
Nacka Port AB	15%	15%	750	45 000 000
Ramsdalen 3:1 Fastighets AB	33%	33%	50	150 000
				63 322 464

	Org.nr	Säte
Innovation Properties Holding 5 AB	559001-5094	Stockholm
Boda Gård Holding AB	559001-4964	Stockholm
IPBH Holding 2 AB	556977-6304	Stockholm
IPABO Holding AB	559083-0880	Stockholm
Hemmesta Holding 1 AB	559107-3704	Stockholm
Boro Innovation Holding 3 AB	559099-5006	Svenljunga
Hanväst Utvecklings AB	559115-3746	Stockholm
Högmora Bostäder AB	559126-9542	Stockholm
Boro Innovation Holding 1 AB	559034-9006	Svenljunga
Boro Innovation Holding 2 AB	559164-7333	Svenljunga
Tigern 20 Holding AB	559001-4873	Stockholm
Barom. 18 Holding AB	559202-8715	Stockholm
Ulfsbergsgården Holding AB	559266-7967	Stockholm
Älta 10:187 Holding AB	559280-3497	Stockholm
Svinninge 20 Holding AB	559280-3513	Stockholm
Boro Innovation Kummelnäs Holding 2 AB	559280-3588	Stockholm
Boro Innovation Kummelnäs 1 Holding AB	559280-3554	Stockholm
Boro Innovation Norrby Holding AB	559355-2796	Stockholm
Nacka Port AB	556580-5339	Svenljunga
Ramsdalen 3:1 Fastighets AB	559306-2531	Hässleholm

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Innovation Properties Holding 5 AB	50%	50%	250	25 000
Boda Gård Holding AB	50%	50%	250	23 500
IPBH Holding 2 AB	50%	50%	250	35 000
IPABO Holding AB	40%	40%	200	936 000
Hemmesta Holding 1 AB	50%	50%	250	37 500
Boro Innovation Holding 3 AB	50%	50%	250	25 000
Högmora Bostäder AB	33%	33%	165	16 500
Boro Innovation Holding 1 AB	25%	25%	125	12 500
Boro Innovation Holding 2 AB	25%	25%	125	12 500
Tigern 20 Holding AB	50%	50%	250	0
Älta 10:187 Holding AB	50%	50%	250	25 000
Svinninge 20 Holding AB	50%	50%	250	25 000
Boro Innovation Kummelnäs Holding 2 AB	50%	50%	250	25 000
Boro Innovation Kummelnäs 1 Holding AB	50%	50%	250	25 000
Boro Innovation Norrby Holding AB	50%	50%	250	40 000
Innovation Properties Holding 8 AB	50%	50%	250	12 500
				1 276 000

	Org.nr	Säte
Innovation Properties Holding 5 AB	559001-5094	Stockholm
Boda Gård Holding AB	559001-4964	Stockholm
IPBH Holding 2 AB	556977-6304	Stockholm
IPABO Holding AB	559083-0880	Stockholm
Hemmesta Holding 1 AB	559107-3704	Stockholm
Boro Innovation Holding 3 AB	559099-5006	Svenljunga
Högmora Bostäder AB	559126-9542	Stockholm
Boro Innovation Holding 1 AB	559034-9006	Svenljunga
Boro Innovation Holding 2 AB	559164-7333	Svenljunga
Tigern 20 Holding AB	559001-4873	Stockholm
Älta 10:187 Holding AB	559280-3497	Stockholm
Svinninge 20 Holding AB	559280-3513	Stockholm
Boro Innovation Kummelnäs Holding 2 AB	559280-3588	Stockholm
Boro Innovation Kummelnäs 1 Holding AB	559280-3554	Stockholm
Boro Innovation Norrby Holding AB	559355-2796	Stockholm
Innovation Properties Holding 8 AB	559380-4494	Stockholm

2024021506489

**Not 19 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 154 190	28 288 190
Tillkommande fordringar	1 384 066	3 000 000
Avgående fordringar	-100 000	-120 000
Omklassificeringar kortf fordran	-579 000	-21 014 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 859 256	10 154 190
Årets nedskrivningar	-1 256 291	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 256 291	0
Utgående redovisat värde	9 602 965	10 154 190

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 154 190	28 288 190
Tillkommande fordringar	1 256 291	0
Avgående fordringar	0	-120 000
Omklassificeringar kortf fordran	-579 000	-21 014 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 831 481	7 154 190
Årets nedskrivningar	-1 256 291	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 256 291	0
Utgående redovisat värde	6 575 190	7 154 190

**Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	680 000	80 000
Inköp	1 985 168	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 665 168	680 000
Årets nedskrivningar	-1 278 600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 278 600	0
Utgående redovisat värde	1 386 568	680 000

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	680 000	80 000
Inköp	1 985 168	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 665 168	680 000
Årets nedskrivningar	-1 278 600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 278 600	0
Utgående redovisat värde	1 386 568	680 000

**Not 21 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 250 000	45 923 506
Tillkommande fordringar	31 550 000	6 250 000
Avgående fordringar	-15 253 420	-33 400 000
Omklassificering kort fordran	-1 250 000	-12 523 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 296 580	6 250 000
Årets nedskrivningar	-11 500 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 500 000	0
Utgående redovisat värde	9 796 580	6 250 000

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 250 000	8 400 000
Tillkommande fordringar	31 550 000	6 250 000
Avgående fordringar	-15 253 420	-8 400 000
Omklassificering fordran	-1 250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 296 580	6 250 000
Årets nedskrivningar	-11 500 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 500 000	0
Utgående redovisat värde	9 796 580	6 250 000

2024021506490

2024021506491

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda hyror	352 503	310 324
Upplupna ränteintäkter	401 166	1 735 883
Övriga poster	608 524	350 720
Nedskrivning upplupen ränteintäkt	-202 341	0
	1 159 852	2 396 927

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda hyror	352 503	310 324
Upplupna ränteintäkter	2 768 932	2 596 584
Övriga poster	608 523	350 721
Nedskrivning upplupna ränteintäkter	-586 827	0
	3 143 131	3 257 629

**Not 23 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 900 000	10 900 000
Utnyttjad kredit uppgår till	6 449 668	0

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 900 000	10 900 000
Utnyttjad kredit uppgår till	6 449 668	0

**Not 24 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500 000	1
	500 000	1

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500 000	1
	500 000	

2024021506492

**Not 25 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 330 775	36 773 000
	31 330 775	36 773 000

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 043 000	4 223 000
	4 043 000	4 223 000

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna räntekostnader	4 439 978	3 091 397
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg	650 880	477 735
Övriga poster	12 419 831	2 263 807
	17 510 689	5 832 939

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna räntekostnader	5 326 389	3 080 102
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg	650 880	477 735
Övriga poster	789 802	1 994 640
	6 767 071	5 552 477

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Avskrivningar	833 578	680 166
Nedskrivningar	68 885 435	0
Realisationsresultat anläggningstillgångar	308 868	0
Resultat från andelar intressebolag	27 222 336	-10 910 125
	97 250 217	-10 229 959

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Avskrivningar	828 276	674 864
Realisationsresultat anläggningstillgångar	308 868	0
	1 137 144	674 864

**Not 28 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 244 200	7 762 000
Inköp	50 000	100 000
Försäljningar	-25 000	-5 617 800
Lämnade aktieägartillskott	1 727 701	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 996 901	2 244 200
Ingående nedskrivningar	-870 000	-5 480 000
Återförda nedskrivningar	0	5 480 000
Årets nedskrivningar	-2 392 701	-870 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 262 701	-870 000
Utgående redovisat värde	734 200	1 374 200

**Not 29 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	41 857 113	37 865 000
Tillkommande fordringar	237 775	3 992 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 094 888	41 857 113
Årets nedskrivningar	-22 315 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 315 000	0
Utgående redovisat värde	19 779 888	41 857 113

**Not 30 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2023-04-30
Förslag till vinstdisposition Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	67 038 206
årets förlust	-42 459 354
	24 578 852
disponeras så att i ny räkning överföres	24 578 852
	24 578 852

2024021506494

Not 31 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	23 500 000	20 500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	619 452	1 016 119
Andra ställda säkerheter	45 122 500	55 800 000
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	79 241 952	87 316 119

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar med äganderättsförbehåll	619 452	1 016 119
Andra ställda säkerheter	122 500	10 800 000
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 741 952	21 816 119

Not 32 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Generell borgensförbindelse	4 000 000	4 000 000
Borgen till förmån för närstående bolag	142 442 602	29 350 000
	146 442 602	33 350 000

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Generell borgensförbindelse	4 000 000	4 000 000
Borgen till förmån för närstående bolag	133 042 605	29 350 000
	137 042 605	33 350 000

2024021506495

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Moderbolaget

Bolaget har arbetat aktivt under rekonstruktionen med avyttring av fastigheter och andra tillgångar i koncernen, med kostnadsbesparingar samt uppsägning av såväl medarbetare som extern VD. I september 2023 har ett flertal intressebolag med tillhörande projekt avyttrats för att finansiera andra tillgångar inom koncernen.

I oktober 2023 har avtal om försäljning av fastigheterna i Huddinge träffats, vilka samtliga har kunnat frånträdas i början av januari 2024. Bolaget har, som ett led i försäljningen av Burspråket 1 och Tamburen 1 i Huddinge, lyckats etablera ett joint venture med en av de största internationella fonderna där Innovation Properties ska projektleda den aktuella bostadsproduktionen. Projektet beräknas byggstartas under kvartal 1 2024 med färdigställande under kvartal 4 2025 till kvartal 1 2026. Efter färdigställandet finns villkor som möjliggör en tilläggsköpeskilling inom projektet beroende på utfallet vid en gemensam försäljning med fonden. Bolaget erhåller löpande intäkter för projektledningen.

Den 19 januari 2024 har ett förlikningsavtal träffats med ursprunglig säljare av fastighetsprojekten i Huddinge. Konkursansökan är i och med avtalet återtagen och bolaget har samma dag ansökt om upphävande av företagsrekonstruktion hos Stockholms Tingsrätt. Förlikningsavtalet innebär att moderbolagets borgensåtagande påkallas och att ett successivt utflöde av tillgångar och likvida medel om betydande belopp jämte ränta, väntas ske fram till sista delbetalningen 30 september 2025.

För att säkerställa bolagets fortsatta drift ser bolaget över möjligheter till erhållande av ny extern finansiering samt eventuell avyttring av ytterligare tillgångar, jämte genomförande av befintliga och nya projekt. Bolaget ser med tillförsikt på framtiden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Wahlberg
Ordförande

Johan Bondebjer
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."

2024021506496

Sven Johan Bondebjer (SSN-validerad)

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19830807xxxx

IP: 92.33.xxx.xxx

2024-01-31 18:36:56 UTC



Kristian Wahlberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19811011xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-01-31 18:41:50 UTC



SÖREN RAMNEWALL (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19480529xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-01-31 19:05:19 UTC



HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19650525xxxx

IP: 5.178.xxx.xxx

2024-01-31 19:16:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: PGOGU-02FJZ-KK5BX-DSINO-5WZFT-NK8HD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Innovation Properties Sverige AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 uppmärksamheten på att det av förvaltningsberättelsen och not 33 i årsredovisningen framgår att bolaget är föremål för företagsrekonstruktion och att årsredovisningen är upprättad enligt principen om fortsatt drift. Vidare framgår att styrelsen arbetar på att säkerställa tillgången av likvida medel och därmed den fortsatta driften. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Innovation Properties Sverige AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

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.

Anmärkning

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

Mjölback dag för elektronisk 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."

SÖREN RAMNEWALL (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19480529xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-01-31 19:05:19 UTC



HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19650525xxxx

IP: 5.178.xxx.xxx

2024-01-31 19:16:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024021506501

Penneo dokumentnyckel: HBTWH-UCKLK-5UU4E-TYFHS-YTFFG-5HEWO