

# Årsredovisning

för

## Innovation Properties Sverige AB

556877-7071

Räkenskapsåret

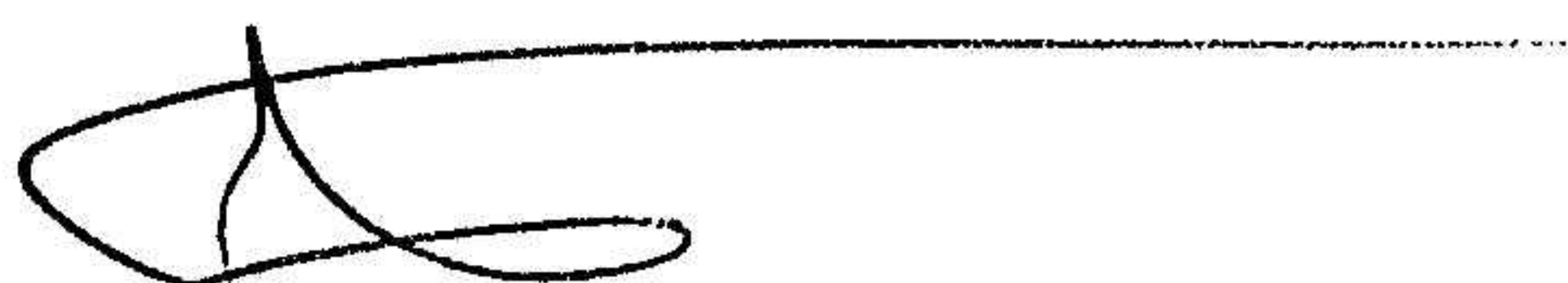
2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Innovation Properties Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-11-05

  
Kristian Wahlberg

2024112601317

# Årsredovisning

för

## Innovation Properties Sverige AB

556877-7071

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Innovation Properties Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

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

För uppförande av bostäderna upphandlar Innovation Properties totalentreprenader, till fast pris.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Samarbeten

#### *Barings*

Vi utvecklar 264 bostäder med hög hållbarhetsprofil i Huddinge och produktionen pågår för närvarande med beräknad inflyttning under 2025 och 2026. Lindbäcks Bygg utför entreprenaden helt i trä med Miljöbyggnad Silver och vi har som ambition att uppnå Energiklass A.

#### *Borohus och Väst kuststugan*

Samarbetet sträcker sig ända från det att bolaget grundades 2012 fram till idag. Fabriken ligger i Mjölback och alla småhus tillverkas i trä med korta transporter som följd.

#### *Balder*

Vi utvecklar Nacka Port, entrén in till Nacka kommun som ligger i gränslandet Stockholms Stad. Projektet omfattas av ca 35 000 kvm ljus BTA och är tänkt som ett av Stockholms landmärken. Projektet har fått mycket uppmärksamhet i media med sina 40 respektive 30 våningar höga hus. Tillsammans med Nacka kommun görs ett större omtag för att se över utmaningar inom projektet, främst buller och det kan bli aktuellt att jobba om volymerna i höjd och samtidigt bibehålla projektets storlek.

### *K-Fastigheter*

Vi utvecklar ca 10 000 kvm ljus BTA inom Hemmesta på Värmdö där en ny detaljplan tas fram för ett nytt, skärgårdsnära centrum. Vi har även förvärvat ca 72 500 kvm råmark i Vendelsö som ligger i direkt närhet till fullt utvecklade bostadsområden.

### **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.

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

### **Miljöcertifiering**

Vi har lagt grunden för att alla våra hus ska kunna miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver och Svanen och våra flerfamiljshus har som ambition att uppnå energiklass A.

### **Projekten**

#### *Avyttring*

Huddinge - Avyttring och frånträde av fastigheterna Burspråket 1, Tamburen 1 och Tamburen 2 för projektering av bostäder i form av lägenheter och radhus. Projektledningen för Burspråket 1 och Tamburen 1 kvarstår hos Innovation Properties.

Kummelnäs - Överlåtelse av andelar i intressebolag.

Ältaterassen - Överlåtelse av andelar i intressebolag.

Sollentuna/Rotebro - Överlåtelse av andelar i intressebolag.

#### *Tidigare förvärv*

Tumba - Tilläggsavtal har träffats med säljaren om framflyttat tillträde till augusti 2025.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Innovation Properties Sverige AB och dess dotterbolag Innovation Properties Holding 9 AB har under perioden 2023-05-02-2024-02-01 varit i företagsrekonstruktion på grund av att säljaren till ett fastighetsprojekt inte fått fullt betalt inom angiven tid. Den bristande betalningsförmågan berodde på externa händelser utanför bolagets kontroll i kombination med den starkt förändrade marknaden. Under en pågående process att hitta en samarbetspartner till projektet skickade säljaren in en konkursansökan vilket försvårade möjligheten ytterligare att finna en partner. Bolaget ansökte framgångsrikt om företagsrekonstruktion och lyckades etablera ett samarbete med en stor internationell fond som i sin tur möjliggjorde att konkursansökan togs tillbaks och företagsrekonstruktionen upphävdes. Någon ackordsförhandling blev aldrig aktuell i samband med rekonstruktionen.

Säljarens konkursansökan har påverkat bolaget negativt och under rekonstruktionstiden har bolaget arbetat aktivt med kostnadsbesparingar, uppsägning av samtliga medarbetare och leasing-/hyreskontrakt samt avyttring av fastigheter och andra tillgångar i koncernen.

I september 2023 har ett flertal intressebolag med tillhörande projekt avyttrats för att finansiera andra fastigheter och projekt inom koncernen.

I oktober 2023 träffades avtal om försäljning av fastigheterna i Huddinge med frånträde av fastigheterna i oktober 2023 och januari 2024. Bolaget har, som ett led i denna försäljning, etablerat ett samarbete med Barings, där Innovation Properties projektleder den aktuella bostadsproduktionen. Projektet har byggstartat under 2024 och beräknas stå klart i sin helhet under 2026. Under produktionen erhålls en löpande management fee och efter färdigställandet finns villkor som möjliggör en tilläggsköpeskilling inom projektet beroende på utfallet vid en gemensam framtida avyttring.

I januari 2024 har ett förlikningsavtal träffats med säljaren av fastigheterna kopplade till projektet i Huddinge. Förlikningsavtalet innebär att moderbolagsborgen påkallas och att ett successivt utflöde av tillgångar och likvida medel om betydande belopp jämte ränta, väntas ske fram till sista betalningen i september 2025.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För att säkerställa bolagets fortsatta drift jobbar bolaget väldigt aktivt med att tillskapa nya affärer som skapar ett stabilt kassaflöde och projektresultat över tid. I det korta perspektivet ser bolaget fortsatt över möjligheten till erhållande av ny extern finansiering samt avyttring av ytterligare tillgångar, jämte genomförande av befintliga och nya projekt.

2024112601321

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	8 133	29 246	206 962	283 757	227 315
Resultat efter finansiella poster	-14 051	-42 459	1 886	19 149	4 118
Balansomslutning	34 683	108 952	504 943	439 609	339 958

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	67 038 206	-42 459 354	<b>25 078 852</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-42 459 354	42 459 354	<b>0</b>
Årets resultat			-14 050 751	<b>-14 050 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>24 578 852</b>	<b>-14 050 751</b>	<b>11 028 101</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 578 852
årets förlust	-14 050 751
	<b>10 528 101</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 528 101
	<b>10 528 101</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning	2	8 133 382	29 245 903
Övriga rörelseintäkter		1 140 315	35 539
		<b>9 273 697</b>	<b>29 281 442</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 674 879	-34 823 811
Övriga externa kostnader		-12 847 927	-13 192 875
Personalkostnader	3	-3 768 128	-14 918 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 536	-828 276
Övriga rörelsekostnader		-2 817 199	-308 867
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-24 388 669</b>	<b>-64 072 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-15 114 972</b>	<b>-34 790 844</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-52 135 935	27 797 299
Resultat från andelar i intresseföretag	6	6 133 999	34 403 344
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	7 341 785	-23 833 790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	41 458 632	-42 370 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 734 260	-3 664 973
		<b>1 064 221</b>	<b>-7 668 510</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 050 751</b>	<b>-42 459 354</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 050 751</b>	<b>-42 459 354</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10	0	3 527 023
Inventarier, verktyg och installationer	11	654 586	1 908 740
		<b>654 586</b>	<b>5 435 763</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	12, 13	600 000	734 200
Fordringar hos koncernföretag	14	12 779 888	19 779 888
Andelar i intresseföretag	15, 16	249 000	1 276 000
Fordringar hos intresseföretag	17	0	6 575 190
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	1 337 000	1 386 568
Andra långfristiga fordringar	19	5 000 000	9 796 580
		<b>19 965 888</b>	<b>39 548 426</b>

#### Summa anläggningstillgångar

20 620 474

44 984 189

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Bostadsrätter		1 250 000	34 305 000
		<b>1 250 000</b>	<b>34 305 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		846 449	1 652 892
Fordringar hos koncernföretag		485 271	2 523 980
Fordringar hos intresseföretag		4 552 865	9 008 250
Övriga fordringar		1 021 921	4 199 158
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		4 026 030	8 784 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	1 171 364	3 143 131
		<b>12 103 900</b>	<b>29 312 216</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		48 855	0
		<b>48 855</b>	<b>0</b>

#### Kassa och bank

21

660 165

350 721

#### Summa omsättningstillgångar

14 062 920

63 967 937

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 683 394

108 952 126

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 578 852

67 038 206

Årets resultat

-14 050 751

-42 459 354

**10 528 101**

**24 578 852**

**Summa eget kapital**

**11 028 101**

**25 078 852**

#### Långfristiga skulder

22

Skulder till kreditinstitut

0

5 519 647

Skulder till koncernföretag

0

17 963 972

Övriga skulder

0

4 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**27 483 619**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

21

5 584 277

6 449 668

Skulder till kreditinstitut

4 928 000

353 400

Leverantörsskulder

7 973 084

4 752 072

Skulder till koncernföretag

80 000

1 000 000

Skulder till intresseföretag

2 000 000

2 000 000

Aktuella skatteskulder

35 571

45 154

Övriga skulder

1 546 116

35 022 290

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

1 508 245

6 767 071

**Summa kortfristiga skulder**

**23 655 293**

**56 389 655**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 683 394**

**108 952 126**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Intäkter från överlåtna bostadsrätter redovisas vid den tidpunkt då bindande köpekontrakt tecknas, dvs på 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.

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

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

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

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

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

### **Anläggningstillgångar**

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

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

Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### **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.

### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

### **Kortfristiga placeringar**

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

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

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

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

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

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

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

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

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

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Leasingavtalen har bestått av främst hyrda kontorslokaler och bilar, samtliga avtal har sagts upp per 30 april 2024.

### **Varulager**

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

## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

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

### **Ersättningar till anställda**

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

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

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

## **Koncernförhållanden**

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

## **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

## **Uppskattningar och bedömningar**

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

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

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Tjänster	6 897 382	13 261 013
Försäljning bostadsrätter	1 236 000	15 984 889
	<b>8 133 382</b>	<b>29 245 902</b>

## Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	5	9

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

## Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Anteciperad utdelning	0	30 190 000
Resultat vid avyttringar	-1 030 026	0
Lämnade kapitaltillskott	-9 086 604	0
Nedskrivningar	-43 087 006	-2 392 701
Återföring av nedskrivningar	1 067 701	0
	<b>-52 135 935</b>	<b>27 797 299</b>

## Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Erhållna utdelningar	7 010 000	14 500 000
Resultat vid avyttringar	18 499	31 524 845
Reservering minskad köpeskillning	0	-11 500 000
Nedskrivningar	-916 000	-121 500
Återföring av nedskrivningar	21 500	0
	<b>6 133 999</b>	<b>34 403 345</b>

2024112601329

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteintäkter	57 507	1 016 101
Resultat vid avyttring av övriga värdepapper	-30 432	0
Nedskrivningar av övriga värdepapper	0	-1 278 600
Återföring nedskrivningar av övriga värdepapper	30 432	0
Nedskrivningar av fordringar koncernföretag	0	-22 315 000
Återföring nedskrivningar av fordringar koncernföretag	12 105 858	0
Resultat vid avyttring av fordringar intresseföretag	-1 256 291	0
Nedskrivningar av fordringar intresseföretag	0	-1 256 291
Återföring nedskrivningar av fodringar intresseföretag	1 256 291	0
Nedskrivning av övriga långfristiga fordringar	-4 821 580	0
	<b>7 341 785</b>	<b>-23 833 790</b>

Varav ränteintäkter avseende koncernföretag 0 (800 551).

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	1 745 072	384 486
Övriga ränteintäkter	132 802	911 529
Nedskrivning kortfristiga fordringar koncernföretag	0	-39 068 617
Återföring nedskrivning kortfristiga fordringar koncernföretag	39 068 617	0
Nedskrivningar kortfristiga fordringar intresseföretag	0	-411 250
Återföring nedskrivningar kortfristig fordran intressebolag	50 000	0
Nedskrivningar övriga kortfristiga fordringar	0	-3 599 711
Återföring nedskrivningar övriga kortfristiga fordringar	300 000	0
Nedskrivningar räntefordringar	-2 182 594	-586 827
Återföring nedskrivningar räntefordringar	384 486	0
Övriga finansiella intäkter	1 960 249	0
	<b>41 458 632</b>	<b>-42 370 390</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-116 900	-2 038 984
Övriga räntekostnader	-1 617 360	-1 535 989
Övriga finansiella kostnader	0	-90 000
	<b>-1 734 260</b>	<b>-3 664 973</b>

2024112601330

**Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 182 595	5 006 520
Inköp	28 010	176 075
Försäljningar/utrangeringar	-5 210 605	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 182 595</b>
Ingående avskrivningar	-1 655 572	-1 401 580
Försäljningar/utrangeringar	1 655 572	0
Årets avskrivningar	0	-253 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 655 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 527 023</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 405 759	4 022 623
Inköp	144 413	1 101 845
Försäljningar/utrangeringar	-3 615 050	-718 709
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>935 122</b>	<b>4 405 759</b>
Ingående avskrivningar	-2 497 019	-2 332 576
Försäljningar/utrangeringar	2 497 019	409 841
Årets avskrivningar	0	-574 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 497 019</b>
Årets nedskrivningar	-280 536	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-280 536</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>654 586</b>	<b>1 908 740</b>

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 996 901	2 244 200
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-1 226 901	-25 000
Lämnade aktieägartillskott	43 112 006	1 727 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 882 006</b>	<b>3 996 901</b>
Ingående nedskrivningar	-3 262 701	-870 000
Återförda nedskrivningar	1 067 701	0
Årets nedskrivningar	-43 087 006	-2 392 701
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-45 282 006</b>	<b>-3 262 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>600 000</b>	<b>734 200</b>

202412601331

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Innovation Properties Holding 7 AB	100%	100%	500	500 000
Lyftholmen Holding AB	90%	90%	450	0
Innovation Properties Nacka Holding AB	100%	100%	500	50 000
Innovation Properties Holding 10 AB	100%	100%	500	50 000
Innovation Properties Holding 9 AB	100%	100%	250	0
				<b>600 000</b>

	Org.nr	Säte
Innovation Properties Holding 7 AB	559107-3696	Stockholm
Lyftholmen Holding AB	559065-1542	Stockholm
Innovation Properties Nacka Holding AB	559243-9680	Stockholm
Innovation Properties Holding 10 AB	559343-8996	Stockholm
Innovation Properties Holding 9 AB	559380-4361	Stockholm

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	42 094 888	41 857 113
Tillkommande fordringar	0	237 775
Avgående fordringar	-19 105 858	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 989 030</b>	<b>42 094 888</b>
Ingående nedskrivningar	-22 315 000	0
Återförda nedskrivningar	12 105 858	0
Årets nedskrivningar	0	-22 315 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-10 209 142</b>	<b>-22 315 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 779 888</b>	<b>19 779 888</b>

202412601332

**Not 15 Andelar i intresseföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 397 500	1 510 000
Inköp	0	12 500
Försäljningar	-245 000	-155 000
Lämnade aktieägartillskott	112 500	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 265 000</b>	<b>1 397 500</b>
Ingående nedskrivningar	-121 500	0
Återförda nedskrivningar	21 500	0
Årets nedskrivningar	-916 000	-121 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 016 000</b>	<b>-121 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>249 000</b>	<b>1 276 000</b>

**Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Innovation Properties Holding 5 AB	50%	50%	250	25 000
IPABO Holding AB	40%	40%	200	20 000
Hemmesta Holding 1 AB	50%	50%	250	37 500
Boro Innovation Holding 1 AB	25%	25%	125	12 500
Boro Innovation Holding 3 AB	50%	50%	250	25 000
Högmora Bostäder AB	33%	33%	165	16 500
Tigern 20 Holding AB	50%	50%	250	112 500
				<b>249 000</b>

	Org.nr	Säte
Innovation Properties Holding 5 AB	559001-5094	Stockholm
IPABO Holding AB	559001-4964	Stockholm
Hemmesta Holding 1 AB	559083-0880	Stockholm
Boro Innovation Holding 1 AB	559107-3704	Svenljunga
Boro Innovation Holding 3 AB	559099-5006	Svenljunga
Högmora Bostäder AB	559126-9542	Stockholm
Tigern 20 Holding AB	559001-4873	Stockholm

202412601333

### Not 17 Fordringar hos intresseföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 831 481	7 154 190
Tillkommande fordringar	0	1 256 291
Avgående fordringar	-3 328 616	0
Omklassificeringar kortf fordran	-4 502 865	-579 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 831 481</b>
Ingående nedskrivningar	-1 256 291	0
Återförda nedskrivningar	1 256 291	0
Årets nedskrivningar	0	-1 256 291
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 256 291</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 575 190</b>

### Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 665 168	680 000
Inköp	0	1 985 168
Försäljningar	-80 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 585 168</b>	<b>2 665 168</b>
Ingående nedskrivningar	-1 278 600	0
Återförda nedskrivningar	30 432	0
Årets nedskrivningar	0	-1 278 600
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 248 168</b>	<b>-1 278 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 337 000</b>	<b>1 386 568</b>

### Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 296 580	6 250 000
Tillkommande fordringar	25 000	31 550 000
Avgående fordringar	0	-15 253 420
Omklassificeringar fordran	0	-1 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 321 580</b>	<b>21 296 580</b>
Ingående nedskrivningar	-11 500 000	0
Årets nedskrivningar	-4 821 580	-11 500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 321 580</b>	<b>-11 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 796 580</b>

2024112601334

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-04-30	2023-04-30
Förutbetalda hyror	0	352 503
Upplupna ränteintäkter	3 327 526	2 768 932
Övriga poster	26 432	608 524
Nedskrivning upplupna ränteintäkter	-2 182 594	-586 827
	<b>1 171 364</b>	<b>3 143 132</b>

**Not 21 Checkräkningskredit**

	2024-04-30	2023-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 900 000	10 900 000
Utnyttjad kredit uppgår till	5 584 277	6 449 668

**Not 22 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 043 000
	<b>0</b>	<b>4 043 000</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna räntekostnader	1 233 245	5 326 389
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg	0	650 880
Övriga poster	275 000	789 802
	<b>1 508 245</b>	<b>6 767 071</b>

**Not 24 Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	619 452
Andra ställda säkerheter	0	122 500
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 741 952</b>

**Not 25 Eventualförpliktelser**

	2024-04-30	2023-04-30
Generell borgensförbindelse	0	4 000 000
Borgen till förmån för närstående bolag	36 548 981	133 042 605
	<b>36 548 981</b>	<b>137 042 605</b>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har fortsatt att arbeta aktivt med kostnadsbesparingar och avyttring av fastigheter och andra tillgångar i koncernen för att säkra likvida medel för återbetalning till leverantörer och externa fordringsägare jämte amortering om betydande belopp enligt förlikningsavtal till och med 30 september 2024.

Med ovan nämnda åtgärder och nya affärer i sikte är målsättningen att på detta sätt säkerställa bolagets fortsatta drift och framtiden bedöms som positiv.

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Wahlberg  
Verkställande direktör

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

Sören Ramnewall  
Godkänd revisor

Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Kristian Wahlberg** (SSN-validerad)

VD/Styrelseledamot

Serienummer: d5570db0c4ef35[...]879221aba506c

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-10-30 17:23:10 UTC



**SÖREN RAMNEWALL** (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: ae3739a0c9741b[...]ca41c40c7fb90

IP: 90.226.xxx.xxx

2024-10-30 17:26:36 UTC



**HENRIK AHLGREN** (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-10-30 17:26:48 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/validator>

2024112601336

Penneo dokumentnyckel: IFSE6-PMED3-7Q61P-Q1NS4-UJIDI-VJYWE

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Innovation Properties Sverige AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Innovation Properties Sverige ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Innovation Properties Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på att det av förvaltningsberättelsen i årsredovisningen framgår att bolaget i anslutning till avslutande av företagsrekonstruktion ingått ett förlikningsavtal med fordringsägare innebärande ett framtida utflöde av betydande belopp jämte ränta. Vidare framgår av not 26 i årsredovisningen att styrelsen arbetar på att säkerställa tillgången av likvida medel vilket tillsammans med nya affärer ska säkra den fortsatta driften.

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Innovation Properties Sverige AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Innovation Properties Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

#### *Anmärkningar*

Styrelseledamöterna, tillika bolagets ägare, har under räkenskapsåret haft skulder till bolaget avseende utlägg och bilförmånsvärden vilket är i strid med 21 kap. aktiebolagslagen. Bolagets fordran har reglerats före kalenderårets slut samt före bokslutsdagen.

Vid två tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Mjögback 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."

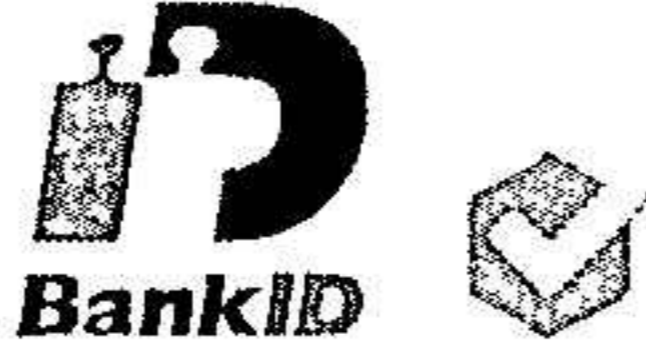
## SÖREN RAMNEWALL (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: ae3739a0c9741b[...]ca41c40c7fb90

IP: 90.226.xxx.xxx

2024-10-30 17:26:36 UTC



## HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-10-30 17:26:48 UTC



2024112601341

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>

Penneo dokumentnyckel: W1XSM-2WZEM-6JLWI-UKSHE-WIXEF-KSOXP