

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

2024061717654

Årsredovisning
för
Neobo Holdco 8 AB
559408-9756

Räkenskapsåret
2022-11-30 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Styrelsen och verkställande direktören för Neobo Propco 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-(1-30 - 2023-(2-31), vilket är bolagets första räkenskapsår.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Neobo Propco 8 AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Norrtorn 83 i Oskarshamn. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Neobo Propco 8 AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Neobokoncernen.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Neobo Fastigheter AB (556580-2526) och ingår i en koncern där toppbolaget utgörs av Neobo Fastigheter AB (556580-2526). Neobo Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023
Hysesintäkter	13 400
Drifnetto	13 400
Resultat efter finansiella poster	-9 880
Soliditet (%)	2%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	13 500 044
Årets resultat	-12 640 624
	859 420
disponeras så att	
i ny räkning överföres	859 420
	859 420

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Resultaträkning		2022-11-30
Tkr	Not	2023-12-31
Hyresintäkter	2	13 400
Driftöverskott		13 400
Administrationskostnader	3, 4	0
Rörelseresultat		13 400
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-23 280
Resultat från finansiella poster		-23 280
Resultat före skatt		-9 880
Skatt	6	-2 760
Årets resultat		-12 641

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

2024061717655

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	7	50 989
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 989
Summa anläggningstillgångar		50 989
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	4 200
Summa kortfristiga fordringar		4 200
Kassa och bank		0
Summa omsättningstillgångar		4 200
SUMMA TILLGÅNGAR		55 189

Ncobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	9	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital		25
Summa bundet eget kapital		25
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat		13 500
Årets resultat		-12 641
Summa fritt eget kapital		859
Summa eget kapital		884
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till koncernföretag	10	51 544
Aktuella skatteskulder		2 760
Summa kortfristiga skulder		54 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 189

2024061717656

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-11-30	0	0	0	0	0
Bolagsbildning	25	0	0	0	25
Årets resultat	0	0	0	-12 641	-12 641
Aktieägartillskott	0	0	0	13 500	13 500
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	859	884

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Kassaflödesanalys		2022-11-30
Tkr	Not	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat före skatt		-9 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 880
före förändringar i rörelsekapital		
Förändring rörelsefordringar		-4 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 080
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Aktiekapital		25
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11	
Aktieägartillskott		13 500
Förändring av koncernfordran		-50 989
Förändring av koncernskuld		51 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 055
Årets kassaflöde		0
Likvida medel i början av året		0
Likvida medel vid årets slut		0

2024061717657

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Neobo Propco 8 AB (559408-9756), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo Fastigheter AB (556580-2526). Bolaget ingår i koncernen Neobo Fastigheter AB (556580-2526), samtliga med säte i Stockholm. Neobo Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår har godkänts av styrelsen för offentliggörande. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman.

Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Samtliga hyresavtal är att betrakta som operationella leasingavtal. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten, då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

Ränteutgifter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftskostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnad mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utryttjas.

Neobo Holdco 8 AB

Org.nr 559408-9756

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernföretag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, så kallad anteciperad utdelning.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehålls i syfte att generera hyresintäkter. Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar och pågående arbete. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan belastar bolagets rörelseresultat i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	100 år
Maskiner	5 år
Inventarier	5 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition. Uppskjuten skatt på mellanskillnaden för byggnader och markanläggningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen och som uppskjuten skatteskuld i balansräkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not.

* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

* Övriga Finansiella skulder

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyser upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Neobo Holdco 8 AB
Org.nr 559408-9756

Not 2	Hysesintäkter	2022-11-30
		2023-12-31
	Övriga hyresintäkter, resultatgaranti	13 400
	Summa hyresintäkter	13 400

Not 3	Ersättning till revisorer
Revisionsarvode samt annan ersättning avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i koncernens moderbolag Neobo Fastigheter AB.	

Not 4	Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda under aktuellt räkenskapsår, därav har varken löner eller arvoden utgått.	

Not 5	Resultat från andelar i koncernföretag	2022-11-30
		2023-12-31
	Intäkt försäljning av andelar i koncernföretag	25
	Aktier i dotterbolag	-25
	Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-23 280
	Summa resultat andelar koncernföretag	-23 280

Not 6	Aktuell och uppskjuten skatt	2022-11-30
		2023-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
	Aktuell skatt	-2 760
	Summa redovisad skatt	-2 760
Avstämning av effektiv skattesats		
	Resultat före skatt	-9 880
	Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6)	2 035
	Ej avdragsbara kostnader	-4 796
	Redovisad skatt	-2 760

Not 7	Närståendetransaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag	
Transaktioner och mellanhanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Neobokoncernen.		
		2023-12-31
	Fordringar hos koncernföretag	50 989
	Skulder till koncernföretag	51 544

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

2024061717659

Not 8	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
	2023-12-31
Upplupna intäkter	4 200
Summa	4 200

Not 9	
Disposition av vinst eller förlust	
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstnedel (kronor):	2023-12-31
Balanserad vinst	13 500 044
Årets resultat	-12 640 624
	859 420
disponeras så att	
i ny räkning överföres	859 420
	859 420

Not 10	
Finansiella instrument och finansiell riskhantering	

Kapitalförvaltning

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till koncernmoderbolaget Neobo Fastigheter AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Neobo Fastigheter AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Neobokoncernen. För de finansiella instrumenten kundfordringar, leverantörsskulder, derivat och likvida medel överensstämmer verkligt värde med bokfört värde. Verkligt värde för övriga finansiella instrument fastställs utifrån aktuell räntekurva med tillägg för upplåningsmarginal, vilket i dagsläget ger en lägre ränta än den avtalade räntan på lånen. Samtliga placeringar i finansiella instrument är ämnade att hållas till förfall.

Risker

Bolaget är exponerat för följande finansiella risker:

Finansierings- och likviditetsrisk - avser den långsiktiga risken att säkerställandet av kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördröjas, exempelvis begränsning till olika typer av finansieringskällor. Bolaget har tillgång till kredit via Neobo Fastigheters cashpool.

Ränterisk - avser exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Neobos finansfunktion arbetar enligt finanspolicyn med räntebindning utifrån bedömd ränteutveckling, kassaflöde och kapitalstruktur.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är primärt hänförlig till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyresavtal. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Kapitalstruktur

	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	51 544
	51 544

Kapitalbindning (tkr)

	2023-12-31
Mellan 1 och 5 år	51 544
Summa	51 544

Årsredovisning
för
Neobo Holdco 8 AB

559408-9756

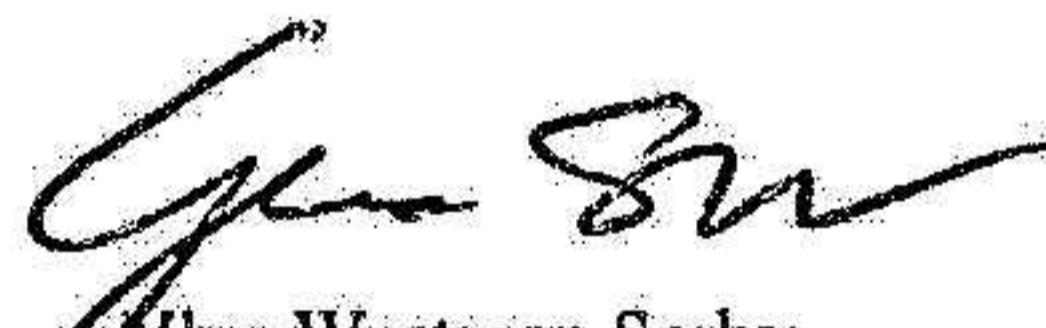
Räkenskapsåret
2022-11-30 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Holdco 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2024-05-31


Ylva Westman Sarby