

Årsredovisning
för
Neobo Holdco 7.1 AB

559408-9871

Räkenskapsåret

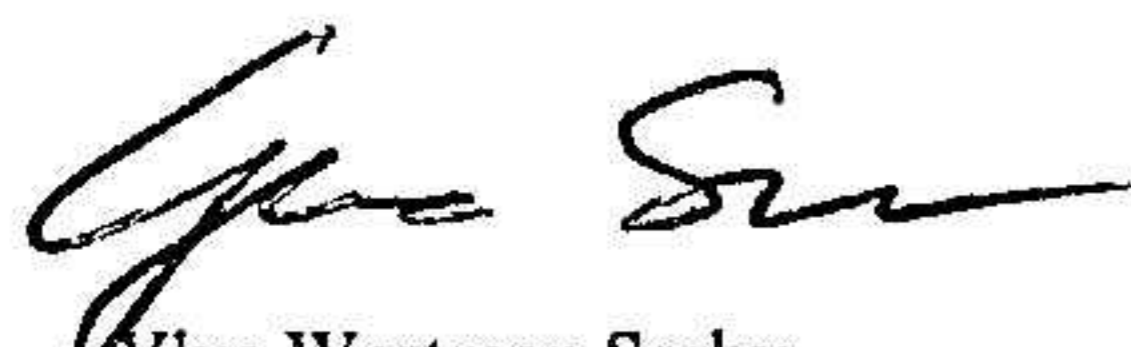
2022-11-30 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Holdco 7.1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Neobo Holdco 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

2024061719757

Årsredovisning
för
Neobo Holdco 7.1 AB

559408-9871

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 7.1 AB

Org.nr 559408-9871

Styrelsen och verkställande direktören för Neobo Holdco 7.1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-30 - 2023-12-31, 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 Holdco 7.1 AB äger inga fastigheter.

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 Holdco 7.1 AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Neobokoncernen.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Neobo Holdco 7 (559408-9749) 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
Hyresintäkter	0
Driftnetto	0
Resultat efter finansiella poster	-75 984
Soliditet (%)	0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	76 530 665
Årets resultat	-75 984 306
	546 360
disponeras så att	
i ny räkning överföres	546 360
	546 360

Neobo Holdco 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

2024061719758

Resultaträkning		2022-11-30
Tkr	Not	2023-12-31
Administrationskostnader	2,3	<u>0</u>
Rörelseresultat		0
Resultat från andelar i koncernföretag	4	<u>-75 984</u>
Resultat från finansiella poster		-75 984
Resultat före skatt		-75 984
Skatt	5	<u>0</u>
Årets resultat		-75 984

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Neobo Holdco 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

47 697

Summa finansiella anläggningstillgångar

47 697

Summa anläggningstillgångar

47 697

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7

104 270

Summa kortfristiga fordringar

104 270

Kassa och bank

0

Summa omsättningstillgångar

104 270

SUMMA TILLGÅNGAR

151 968

Neobo Holdco 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	8	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital		25
Summa bundet eget kapital		25
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat		76 531
Årets resultat		-75 984
Summa fritt eget kapital		546
Summa eget kapital		571
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	7, 9	151 396
Summa kortfristiga skulder		151 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 968

2024061719759

Neobo Holdco 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

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	-75 984	-75 984
Aktieägartillskott	0	0	0	76 531	76 531
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	546	571

Neobo Holdco 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

Kassaflödesanalys		2022-11-30
Tkr	Not	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat före skatt		-75 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-75 984
Förändring rörelsefordringar		0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-75 984
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Aktiekapital		25
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10	
Aktieägartillskott		76 531
Förändring av koncernfordran		-151 968
Förändring av koncernskuld		151 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		75 959
Årets kassaflöde		0
Likvida medel i början av året		0
Likvida medel vid årets slut	11	0

2024061719760

Neobo Holdco 7.1 AB

Org.nr 559408-9871

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Neobo Holdco 7.1 AB (559408-9749), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo Holdco 7 (559408-9749). 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.

Väsentliga bedömningar och antaganden vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Bolagets med väsentliga tillgång är dess fastighetsbestånd. Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

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.

Ränteintäkter 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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon 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 utnyttjas.

Neobo Holdco 7.1 AB

Org.nr 559408-9871

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 innehas 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:

	<i>Antal år</i>
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 7.1 AB
Org.nr 559408-9871

Not 2 **Ersättning till revisorer**

Revisionsarvode samt annan ersättning avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i koncernens moderbolag Neobo Fastigheter AB.

Not 3 **Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda under aktuellt räkenskapsår, därav har varken löner eller arvoden utgått.

Not 4 **Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-11-30	2023-12-31
Intäkt försäljning av andelar i koncernföretag	1 495	
Aktier i dotterbolag	-50	
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-77 430	
Summa resultat andelar koncernföretag	-75 984	

Not 5 **Aktuell och uppskjuten skatt**

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-75 984
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6)	15 653
Ej avdragsgilla kostnader	-15 653
Redovisad skatt	0

Not 6 **Andelar i koncernföretag**

	2022-11-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Tillskott	125 127	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 127	
Ingående nedskrivningar	0	
Årets nedskrivningar	-77 430	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-77 430	
Summa andelar i koncernföretag	47 697	

Not 7 **Närstående transaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Transaktioner och mellanhanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Neobokoncernen.

	2023-12-31
Fordringar hos koncernföretag	104 270
Skulder till koncernföretag	151 396

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Neobo Holdco 7.1 AB

Org.nr 559408-9871

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor): **2023-12-31**

Balanserad vinst 76 530 665

Årets resultat -75 984 306

546 360

disponeras så att

i ny räkning överföres 546 360

546 360

Not 9 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 finanspolicyen 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 151 396

151 396

Kapitalbindning (tkr)

2023-12-31

Mellan 1 och 5 år 151 396

Summa 151 396

