

**Årsredovisning**  
för  
**Neobo Biografen AB**

559248-6699

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Biografen AB intygar att resultaträkningen och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-14

  
Ylva Westman Sarby

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

**Årsredovisning**  
för  
**Neobo Biografen AB**

559248-6699

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

Styrelsen och verkställande direktören för Neobo Biografen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Biografen AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Kämpen 9 i Alingsås kommun. 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 Biografen AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Neobokoncernen.

### Verksamhetens väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Bolaget har bra rutiner för att hantera riskerna och tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

### Värdering av fastigheter

Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader. Kriget i Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat, till följd av en relativt sett stängd kapitalmarknad, med stigande kreditmarginaler som följd. Således är den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

### Hyresintäkter

Uthyringsgrad och hyresnivåer påverkas bland annat av efterfrågan. Bolaget arbetar aktivt med hyressättningen och med sina bostadsområden.

### Fastighetskostnader

Driftkostnaderna utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, värme, vatten och renhållning. Bolaget arbetar kontinuerligt med förebyggande åtgärder, investeringar och effektiviseringar i syfte att förbättra kostnadsbilden, inte minst på energiområdet.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Neobo Fastigheters årsredovisning 2023, avsnittet Risker och riskhantering.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Neobo Alingsås Lerum AB (559248-6681) som 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	2022	2021	2020 (9 mån)
Hyresintäkter	1 302	987	1 061	153
Driftnetto	636	473	0	0
Resultat efter finansiella poster	493	373	457	89
Soliditet (%)	9%	7%	1%	3%

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	296 765
Årets resultat	147 582
	<b>444 346</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	444 346
	<b>444 346</b>

3

2024061710137

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Tkr	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Hysesintäkter	2	1 302	987
Fastighetskostnader	3	-666	-514
<b>Driftöverskott</b>		<b>636</b>	<b>473</b>
Övriga rörelseintäkter		10	0
Administrationskostnader	5, 6	-34	-2
Avskrivningar	4	-27	-29
<b>Rörelseresultat</b>		<b>584</b>	<b>441</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-91	-68
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-91</b>	<b>-68</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>493</b>	<b>373</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-307	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>186</b>	<b>373</b>
Skatt	8	-38	-77
<b>Årets resultat</b>		<b>148</b>	<b>296</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

5

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

**Balansräkning**

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	9	3 460	3 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 460</b>	<b>3 486</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 460</b>	<b>3 486</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	11	0	6
Fordringar hos koncernföretag	10	1 523	957
Övriga fordringar	12	0	156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 523</b>	<b>1 119</b>
Kassa och bank		0	25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 523</b>	<b>1 144</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 983</b>	<b>4 631</b>

3

2024061710138

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

**Balansräkning**

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		297	1
Årets resultat		148	296
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>444</b>	<b>297</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>469</b>	<b>322</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	20	13
<b>Summa avsättningar</b>		<b>20</b>	<b>13</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	10,15	3 400	3 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3	13
Skulder till koncernföretag	10,15	892	662
Aktuella skatteskulder		66	53
Övriga skulder	16	5	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	129	157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 094</b>	<b>896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 983</b>	<b>4 631</b>

5

Neobo Biografen AB

Org.nr 559248-6699

**Rapport över förändringar i eget kapital**

Tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	25	0	0	1	26
Årets resultat	0	0	0	296	296
Utgående eget kapital, 2022-12-31	25	0	0	297	322
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	0	0	297	322
Årets resultat	0	0	0	148	148
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	0	0	444	469

W

2024061710139

Neobo Biografen AB

Org.nr 559248-6699

<b>Kassaflödesanalys</b>		2023-01-01	2022-01-01
Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>			
Resultat före skatt		186	373
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	334	29
Betald inkomstskatt		-19	-22
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>501</b>	<b>381</b>
Förändring rörelsefordringar		162	-6
Förändring rörelseskulder		-45	72
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>618</b>	<b>446</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>19</b>		
Förändring av koncernfordran		-873	-514
Förändring av koncernskuld		230	68
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-643</b>	<b>-446</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-25</b>	<b>0</b>
Likvida medel i början av året		25	25
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

5

Neobo Biografen AB

Org.nr 559248-6699

## Not 1

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmän information

Neobo Biografen AB (559248-6699), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo Alingsås Lerum AB (559248-6681). 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 9.

### 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 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 utnyttjas.

✓

#### **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.

**Not 2 Hyresintäkter**

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hyresintäkter	1 302	987
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>1 302</b>	<b>987</b>

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Kontraktförfallstruktur	Hyra Tkr	Andel %
Mindre än 1 år	651	54
1 - 5 år	551	46
Mer än 5 år	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1 202</b>	<b>100</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Driftkostnader	436	338
Reparation och underhåll	105	62
Fastighetsadministration	125	114
<b>Totalt</b>	<b>666</b>	<b>514</b>

**Not 4 Avskrivningar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Byggnader	-27	-29
<b>Totalt</b>	<b>-27</b>	<b>-29</b>

**Not 5 Ersättning till revisorer**

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

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	91	68
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>91</b>	<b>68</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>91</b>	<b>68</b>

~

**Not 8** **Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-32	-71
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-7	-6
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-38</b>	<b>-77</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	186	373
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6)	-38	-77
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-38</b>	<b>-77</b>

**Not 9** **Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 550	3 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 550</b>	<b>3 550</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64	-34
Årets avskrivning	-27	-29
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91</b>	<b>-64</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 460</b>	<b>3 486</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	14 973	15 700
Taxeringsvärden byggnader*	0	0
Taxeringsvärden mark	0	0
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Byggnaden klassas som specialenhet, kulturbyggnad

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlätas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs.

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom en marknadsvärdering av varje enskild fastighet. Värderingsprocessen styrs av en värderingspolicy och i enlighet med denna värderas samtliga fastigheter externt vid varje kvartalsskifte. Om avtal har tecknats avseende köp och försäljning av fastighet utgör i stället avtalat fastighetsvärde grunden för marknadsvärdet vid kommande kvartals bokslut. Extern värdering utförs i enlighet med internationell värderingsstandard (IVS) samt RICS värderingsföreskrifter [the Red Book]. Parallellt med den externa värderingen genomförs en intern rimlighetskontroll av värdena. Under 2023 genomfördes den externa värderingen av Savills Sweden AB.

**Not 10** **Närståendetransaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Neobokoncernen.

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp från koncernbolag	158	114
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Räntekostnader till koncernföretag	91	68
Fordringar hos koncernföretag	1 523	957
Skulder till koncernföretag	4 292	4 062

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

**Not 11** **Hyses- och kundfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar på hyresgäster	31	6
Reservering för osäkra fordringar	-31	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

**Not 12** **Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	0	156
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>156</b>

**Not 13** **Disposition av vinst eller förlust**

**Förslag till vinstdisposition**

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

Balanserad vinst	296 765
Årets resultat	147 582
	<b>444 346</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	444 346
	<b>444 346</b>

**Not 14** **Uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	13	7
Förändring redovisad via resultaträkningen	7	6
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20</b>	<b>13</b>

5

**Not 15** **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 försvaras eller fördyras, 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	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	4 292	4 062
	4 292	4 062

**Kapitalbindning (tkr)**

	2023-12-31	2022-12-31
Under 1 år	892	662
Mellan 1 och 5 år	3 400	3 400
Summa	3 400	3 400

**Not 16** **Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Momsredovisning	5	11
Summa	5	11

**Not 17** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Upplupna fastighetskostnader	37	75
Förutbetalda hyresintäkter	92	82
Summa	129	157

Neobo Biografen AB  
Org.nr 559248-6699

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Avskrivningar	27	29
Koncernbidrag	307	0
<b>Summa</b>	<b>334</b>	<b>29</b>

**Not 19 Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	1 jan 2023	Kassaflödes- påverkande poster	Ej kassaflödospåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2023
<b>Kortfristiga:</b>					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	662	230	0	0	892
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	3 400		0	0	3 400
<b>Summa</b>	<b>4 062</b>	<b>230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 292</b>

**Not 20 Likvida medel**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	25
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

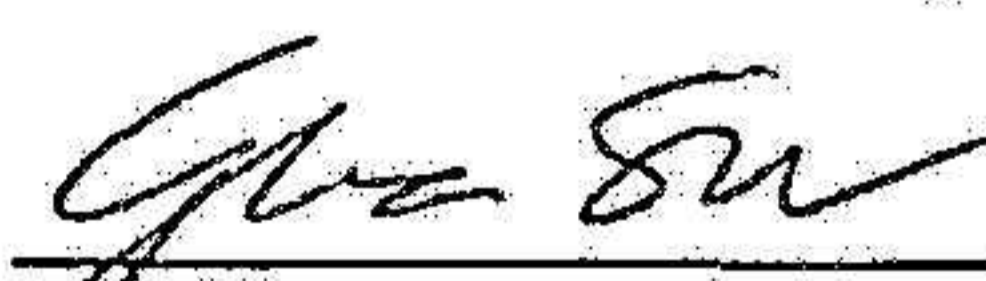
**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

**Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

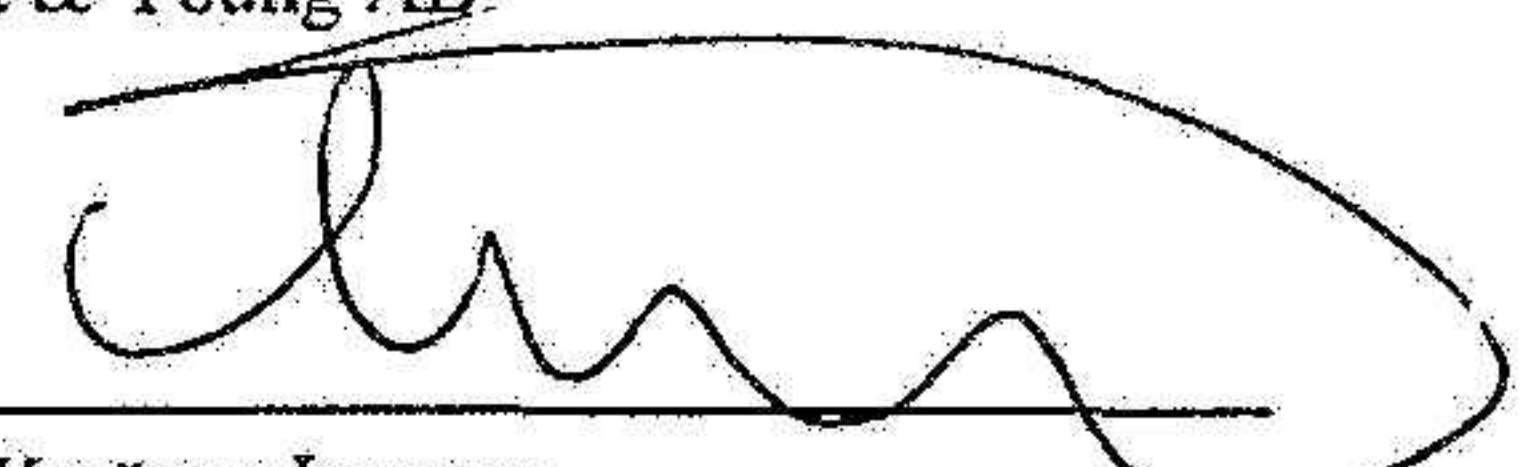
	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Fastighetsinteckningar	2 387	2 387
<b>Summa</b>	<b>2 387</b>	<b>2 387</b>

Stockholm, den 11/6-2024


  
Åva Westman Sarby  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, den 11/6-2024

Ernst & Young AB

  
Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Angelica Wollund Woberius  
+ 46 70 690 65 58



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Biografen AB, org.nr 559248-6699

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Biografen AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Biografen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Neobo Biografen 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.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

✓



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Neobo Biografen AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Neobo Biografen 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.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 styrelsens ledamot 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 räkenskaper. 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.

Stockholm, den 11/6 - 2024

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Angelika Wollmo Wadelius

Angelika Wollmo Wadelius

+ 46 70 690 65 58