

# Årsredovisning

för

## Neobo Bostad 23 AB

559070-4531

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Bostad 23 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen 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- 1 4



Ylva Westman Sarby

# Årsredovisning

för

## Neobo Bostad 23 AB

559070-4531

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Neobo Bostad 23 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14 267	-4 898	-3 342	-2 874
Soliditet (%)	0,1	0,0	0,1	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	7 298	-4 898	2 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 898	4 898	0
Erhållna aktieägartillskott		13 000		13 000
Årets resultat			-14 962	-14 962
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>15 400</b>	<b>-14 962</b>	<b>489</b>

5

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 400 592
årets förlust	-14 962 093
	<b>438 499</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	438 499
	<b>438 499</b>

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

V

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	34 736	19 074
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 799	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-44 199	-23 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 262</b>	<b>-4 898</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 267</b>	<b>-4 898</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 266</b>	<b>-4 898</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-696	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 962</b>	<b>-4 898</b>

✓

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	114 962	109 761
Fordringar hos koncernföretag	5	2 400	2 400
Andra långfristiga fordringar		0	74 625
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>117 362</b>	<b>186 786</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 362</b>	<b>186 786</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		844 747	0
Övriga fordringar		0	896 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>844 747</b>	<b>896 156</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		9 795	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 795</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>854 542</b>	<b>896 156</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

971 904                      1 082 942

W

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

15 401

7 298

Årets resultat

-14 962

-4 898

**Summa fritt eget kapital**

**439**

**2 400**

**Summa eget kapital**

**489**

**2 450**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

12

12

**Summa obeskattade reserver**

**12**

**12**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

941 193

982 601

Skulder till koncernföretag

0

8 063

Övriga skulder

0

73 930

**Summa långfristiga skulder**

**941 193**

**1 064 594**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000

0

Skulder till koncernföretag

10 000

0

Övriga skulder

0

13 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

210

2 218

**Summa kortfristiga skulder**

**30 210**

**15 886**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**971 904**

**1 082 942**

✓

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter koncernföretag	52	19 074
Övriga ränteintäkter	34 684	0
	<b>34 736</b>	<b>19 074</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	0	-1 064
Räntekostnader lån	-45 607	-22 311
Övriga finansiella kostnader	1 408	-597
	<b>-44 199</b>	<b>-23 972</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 761	88 377
Lämnade aktieägartillskott	10 000	21 384
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 761</b>	<b>109 761</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-4 799	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 799</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 962</b>	<b>109 761</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 400	221 408
Avgående fordringar	0	-219 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

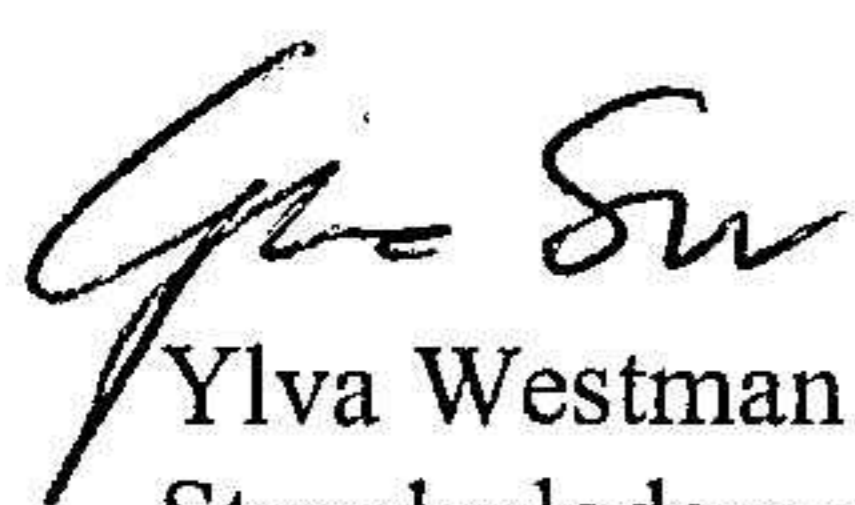
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	941 193	982 601
Övriga långfristiga skulder	0	8 063
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	0	73 930
	<b>941 193</b>	<b>1 064 594</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Neobo Bostad 22 AB, org.nr. 559070-4663, säte Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526.

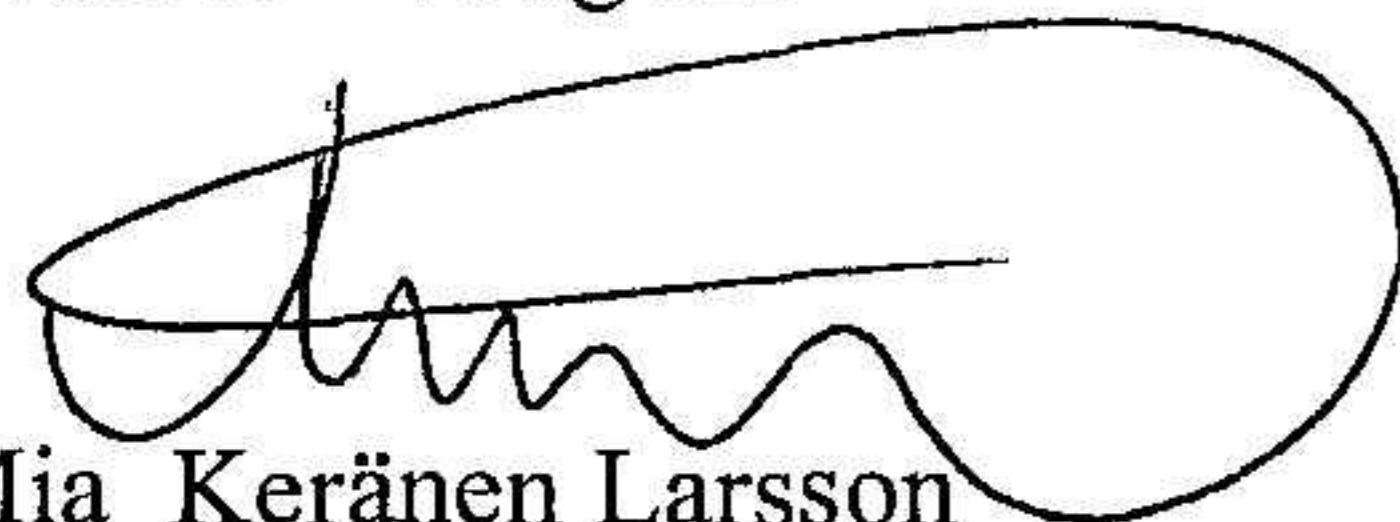
Stockholm *dn 11/6-2024*




Ylva Westman Sarby  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *dn 11/6-2024*

Ernst & Young AB

  
Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Angelica Wallmo Wadenius  
+ 46 70 690 65 58



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Bostad 23 AB, org.nr 559070-4531

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Bostad 23 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 Bostad 23 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 Bostad 23 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 Bostad 23 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Bostad 23 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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:

Angerica Wallmo Woderius  
+ 46 70 690 65 58