

Årsredovisning
för
Neobo Bostad 3 AB
559062-6254

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Bostad 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-30


Ilva Westman Sarby

Årsredovisning

för

Neobo Bostad 3 AB

559062-6254

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	8-14
Underskrifter	14

Styrelsen för Neobo Bostad 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Bostad 3 AB är inte ägare av 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

Bolaget 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. Geopolitisk osäkerhet har medfört negativ inverkan på världsekonomin under flera år som givit fortsatta konsekvenser följt av bland annat lägre tillväxt, hög inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaden.

Kapitalmarknaden har återhämtat sig dels till följd av räntesänkningar under året. Tillgången till lånat kapital har ökat och kreditmarginaler har sjunkit. Finansieringskostnaderna har stor påverkan på efterfrågan på fastigheter, vilket i sin tur påverkar avkastningskraven och därmed fastighetsvärdena. Avkastningskraven, som vanligtvis är trögrörliga, har stabiliserats under året.

Hyresintäkter

Uthyrningsgrad 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 2024, avsnittet Risker och riskhantering.

Ägarförhållanden

Neobo Bostad 3 AB ägs till 100% av Neobo Bostad 103 AB (559347-1963) 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 (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	0	0	0	0	0
Driftnetto	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-5	-916	1 486	173 657
Soliditet (%)	100,0	78,8	41,6	41,6	99,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	222 141 502
disponeras så att	
i ny räkning överföres	222 141 502
	222 141 502

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Administrationskostnader		0	-5
Rörelseresultat	3	0	-5
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	445
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-445
Resultat från finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	-5
Resultat före skatt		0	-5
Skatt	6	0	-95
Årets resultat		0	-100

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

222 192

222 192

Summa finansiella anläggningstillgångar

222 192

222 192

Summa anläggningstillgångar

222 192

222 192

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

0

0

Summa omsättningstillgångar

0

0

SUMMA TILLGÅNGAR

222 192

222 192

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

222 142

175 247

Årets resultat

0

-100

Summa fritt eget kapital

222 142

175 147

Summa eget kapital

222 192

175 197

Kortfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

0

46 994

Summa kortfristiga skulder

0

46 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 192

222 192

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	176 163	-916	175 297
Omföring av föregående års resultat		-916	916	0
Årets resultat			-100	-100
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	175 247	-100	175 197
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	175 247	-100	175 197
Omföring av föregående års resultat		-100	100	0
Aktieägartillskott		46 994	0	46 994
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	222 142	0	222 192

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		0	-5
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	0	95
Betald inkomstskatt		0	-95
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		0	-5
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		0	169
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	164
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av koncernfordran		0	-198 920
Förändring av koncernskuld	12	0	-199 084
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-164
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut	13	0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Neobo Bostad 3 AB, 559062-6254, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo Bostad 103 AB (559347-1963). Bolaget ingår i koncernen Neobo Fastigheter AB (556580-2526), samtliga med säte i Stockholm. Neobo Fastigheter AB upprättar koncernredovisning samt hållbarhetsredovisning. 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 mest väsentliga tillgång är dess fastighetsbestånd. Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antagande om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad 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 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.

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 kalla anteciperad utdelning.

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 11.

- Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
- Övriga finansiella skulder

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen 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 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Närståendetransaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	445
Räntekostnader till koncernföretag	0	-445
	0	0
Skulder till koncernföretag	0	46 994
	0	46 994

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	0	445
	0	445

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	-445
	0	-445

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-95
Totalt redovisad skatt	0	-95

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		-5
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	1
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		-95
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	1 900,00	-95

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 192	222 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 192	222 192
Utgående redovisat värde	222 192	222 192

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Neobo Fjärilen 17 AB	100%	100%	500	15 382
Neobo Fjärilsvingen AB	100%	100%	1 000	171 533
Neobo Anna och Hummern i Helsingborg AB	100%	100%	500	8 117
Neobo Vipan 15 AB	100%	100%	1 000	4 821
Neobo Pinjen 4 AB	100%	100%	1 000	22 339
				222 192

	Org.nr	Säte
Neobo Fjärilen 17 AB	559317-1357	Stockholm
Neobo Fjärilsvingen AB	556679-8202	Stockholm
Neobo Anna och Hummern i Helsingborg AB	556847-1451	Stockholm
Neobo Vipan 15 AB	556692-8569	Stockholm
Neobo Pinjen 4 AB	556604-9564	Stockholm

Not 9 Eget kapital

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	222 141 502
disponeras så att i ny räkning överföres	222 141 502
<hr/>	
	222 141 502

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 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 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Kapitalstruktur		
Skulder till koncernföretag	0	46 994
	0	46 994
Kapitalbindning (tkr)		
Mellan 1 och 5 år	0	46 994
	0	46 994

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	0	95
	0	95

Not 12 Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	1 jan 2024	Kassaflödes påverkande poster	Förvärv/ avyttring	Övrigt	31 dec 2024
Långfristiga: Ej räntebärande skulder, koncernföretag	46 994			-46 994	0
Summa	46 994			-46 994	0

Not 13 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
	0	0

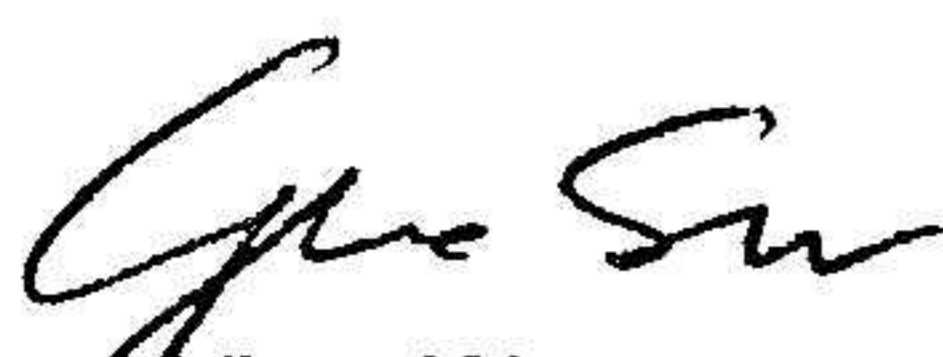
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.


Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Inga.

Stockholm, den 20 maj 2025


Yiva Westman Sarby
Styrelsedamot

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Angelica W. Maderius
+4670 67065 SB