

Årsredovisning
för
Neobo Fjärilen 17 AB

559317-1357

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Fjärilen 17 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 Fjärilen 17 AB
Org.nr 559317-1357

2024061911055

Årsredovisning

för

Neobo Fjärilen 17 AB

559317-1357

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-18
Underskrifter	18

Neobo Fjärden 17 AB

Org nr 559317-1357

Styrelsen och verkställande direktören för Neobo Fjärden 17 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 Fjärden 17 AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Fjärden 17 i Helsingborg 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 Fjärden 17 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. Lågre tillväxt, högre inflation, stormingar i leveranskedjan samt prisstigningar 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

I thyrningsgrad 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.

5

Neobo Fjärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Neobo Bostad 3 AB (559062-6254) 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
Hysesintäkter	1 034	960	404
Driftnetto	547	570	292
Resultat efter finansiella poster	443	468	234
Soliditet (%)	18,3%	15%	4,7%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	578 745
Årets resultat	186 489
	765 234
disponeras så att	
i ny räkning överföres	765 234
	765 234

5

2024061911056

Neobo Fjärilen 17 AB
Org nr 559317-1357

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
Fkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Hyresintäkter	2	1 054	960
Fastighetskostnader	3	-487	-390
Driftöverskott		547	570
Ovriga rörelseintäkter		4	1
Administrationskostnader	5,6	-80	-12
Avskrivningar	4	-28	-24
Rörelseresultat		443	535
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-175	-67
Resultat från finansiella poster		0	-67
Resultat efter finansiella poster		443	468
Bokslutsdispositioner:			
Lämnade koncernbidrag		-104	-13
Resultat före skatt		39	455
Skatt	9	147	-8
Årets resultat		186	447

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

✓

Neobo Fjärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

2024061911057

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	4 280	4 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	14	14
Summa materiella anläggningstillgångar		4 294	4 214
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		148	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		148	0
Summa anläggningstillgångar		4 442	4 214
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	29
Summa kortfristiga fordringar		1	32
Kassa och bank		0	40
Summa omsättningstillgångar		1	72
Summa tillgångar		4 443	4 286

✓

Neobo Fjärilen 17 AB
Org.nr 559317-1357

Balansräkning

<u>Tkr</u>	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		579	132
Årets resultat		186	447
Summa fritt eget kapital		765	579
Summa eget kapital		815	629
Obeskattade reserver		19	19
<u>Langfristiga skulder</u>			
Mottagn depositioner	16	48	0
Skulder till koncernföretag	12,16	0	200
Summa langfristiga skulder		48	200
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Forskott från kunder		0	35
Leverantörsskulder		104	0
Skulder till koncernföretag	12,16	3 315	3 217
Aktuella skatteskulder		64	33
Övriga skulder	17	2	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	76	112
Summa kortfristiga skulder		3 561	3 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 443	4 286

✓

Neobo Fjärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	50	0	0	132	182
Årets resultat	0	0	0	447	447
Utgående eget kapital, 2022-12-31	50	0	0	579	629
Ingående eget kapital, 2023-01-01	50	0	0	579	629
Årets resultat	0	0	0	186	186
Utgående eget kapital, 2023-12-31	50	0	0	765	815

W

2024061911058

Neobo Fjärilen 17 AB

Org nr 559317-1357

Kassaflödesanalys		2023-01-01	2022-01-01
Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet			
Resultat före skatt		39	455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	432	37
Betald inkomstskatt		31	21
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		502	513
Förändring rörelsefordringar		31	140
Förändring rörelseskulder		-7	-264
Kassaflöde från den löpande verksamheten		526	389
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastighet		-108	-420
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-108	-420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	20		
Mottagna depositioner		48	0
Förändring av koncernfordran		-404	0
Förändring av koncernskuld		-102	71
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-458	71
Arets kassaflöde		-40	40
Likvida medel i början av året		40	0
Likvida medel vid arets slut	21	0	40

5

Neobo Fjärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

2024061911059

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Neobo Fjärilen 17 AB (559317-1357), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo Bostad 3 AB (559062-6254). 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 10.

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.

✓

Neobo Fjärden 17 AB

Org nr 559317-1357

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lamnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktien 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 intakten 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 pagaende 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 Fjärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

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	1 034	960
Summa hyresintäkter	1 034	960

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	1 119	99
1 - 5 år	0	0
Mer än 5 år	11	1
Totalt	1 130	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Driftkostnader	261	262
Reparation och underhåll	90	27
Fastighetsadministration	97	74
Fastighetsskatt	39	27
Totalt	487	390

Not 4 Avskrivningar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Byggnader	28	24
Byggnadsinventarier	0	0
Totalt	28	24

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	175	0
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	175	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	175	0

W

2024061911060

Neobo Ejärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-175	-67
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	-175	-67
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-175	-67

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	8
Justeringar avseende tidigare år	156	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-9	0
Summa redovisad skatt	147	8
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	39	455
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6)	-8	-94
Ej skattepliktiga intakter	9	0
Ej avdragsgilla kostnader	-1	0
Justering avseende skatter för föregående år	156	0
Förändring uppskjuten skatt	-9	-3
Skatteeffekt av temporära skillnader	0	89
Redovisad skatt	147	-8

3

Neobo Fjärilen 17 AB

Org.nr 559317-1357

2024061911061

Not 10

Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 231	3 825
Inköp under året	107	406
Tillkommande utgifter	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar, årets aktivering av nyproduktion	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 338	4 231
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31	-7
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	1	0
Årets avskrivning	-28	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58	-31
Utgående redovisat värde	4 280	4 200
Uppgifter om förvaltningsfastigheter:		
Verkligt värde	19 800	22 500
Taxeringsvärden byggnader	15 208	15 208
Taxeringsvärden mark	5 679	5 679
Totalt taxeringsvärde	20 887	20 887

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 överlåtas 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.

W

Neobo Fjärilen 17 AB

Org nr 559317-1357

Not 11 **Pågående nyanläggningar och förskott
avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14	0
Arets investeringar	0	14
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14	14

Not 12 **Närstående transaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Neobokoncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hos koncernföretag	0	0
Skulder till koncernföretag	3 315	3 417

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget

Not 13 **Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	1	3
Summa	1	3

5

Neobo Fjärilen 17 AB
Org.nr 559317-1357

2024061911062

Not 14 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	29
Summa	0	29

Not 15 **Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

2023-12-31

Balanserad vinst

578 745

Årets resultat

186 489

765 234

disponeras så att

i ny räkning överföres

765 234

765 234

h

Neobo Fjårten 17 AB

Org nr 559317-1357

Not 16

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 uppläningsmarginal, 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 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	2022-12-31
Banklån	0	0
Skulder till koncernföretag	3 315	3 417
	3 315	3 417

Kapitalbindning (tkr)

	2023-12-31	2022-12-31
Mellan 1 och 5 år	3 315	3 417
Senare än 5 år	0	0
Summa	3 315	3 417

Not 17

Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsredovisning	2	0
Övrigt	0	41
Summa	2	41

W

Neobo Fjärilen 17 AB
Org.nr 559317-1357

2024061911063

Not 18 **Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	20	50
Förutbetalda hyresintäkter	56	62
Summa	76	112

Not 19 **Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	-28	-24
Periodiseringsfond	0	-13
Koncernbidrag	-404	0
Summa	-432	-37

Not 20 **Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	1 jan 2023	Kassaflödes- påverkande poster	Ej kassaflödospåverkande poster Förvärv avyttring	Övrigt	31 dec. 2023
Kortfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	3 217	11	0	0	3 228
Långfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	200	-200	0	0	0
Summa	3 417	-189	0	0	3 228

W

Neobo Fjärtlen 17 AB
Org.nr 559317-1357

Not 21 **Likvida medel**

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	40
Summa	0	40

Not 22 **Väsentliga händelser efter räkenskapsarets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsarets utgång

Not 23 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	0	0

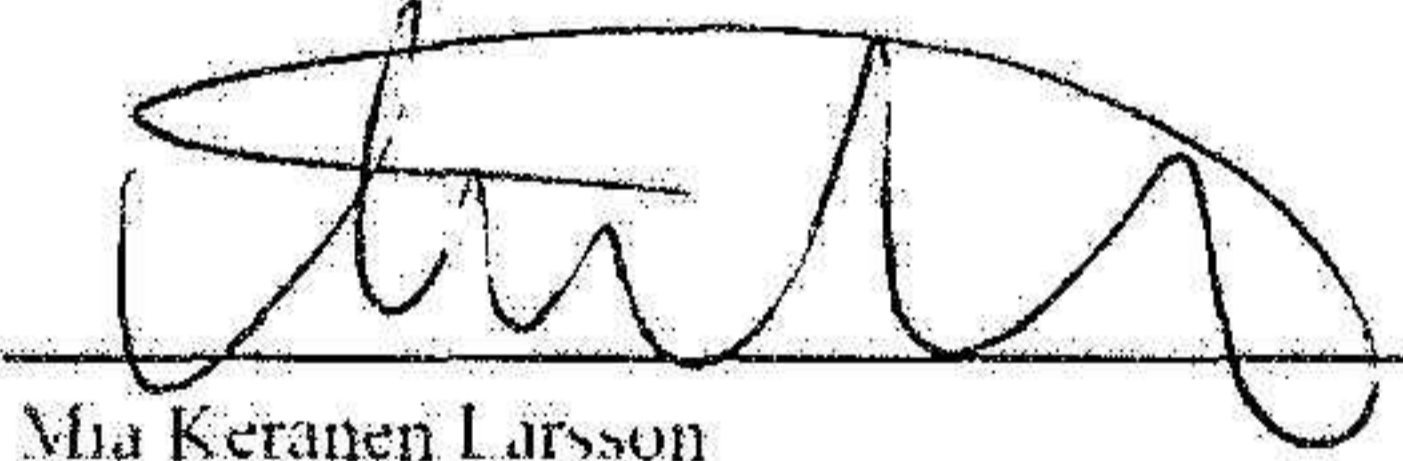
Stockholm, den 11/6-2024



Elva Westman Sarby
Styrelseledamot

Var revisionsberättelse har lämnats. den 11/6-2024

Ernst & Young AB



Mia Keranen Larsson
Auktentiserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Madeleine Melin

070-6906595

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Fjärilen 17 AB, org.nr 559317-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Fjärilen 17 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 Fjärilen 17 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Fjärilen 17 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.



Bulldoinga 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 Fjärilen 17 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Fjärilen 17 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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:

Madeleine Melin

070-690 6595