

Årsredovisning

för

Neobo Bostad Oskarshamn AB

559043-2216

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Bostad Oskarshamn 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


Ylva Westman Sarby

Årsredovisning

för

Neobo Bostad Oskarshamn AB

559043-2216

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Förändring över eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-17
Underskrifter	17

Styrelsen för Neobo Bostad Oskarshamn 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 Oskarshamn AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Länsmannen i Oskarshamn 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

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 Oskarshamn AB ägs till 100% av Neobo Holdco 1.1.4 AB (559408-9665) 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	11 945	9 774	9 186	8 804	8 975
Driftnetto	6 802	4 576	2 909	3 120	3 257
Resultat efter finansiella poster	-6 202	-1 835	-10 695	-560	-1
Soliditet (%)	1,6	0,1	0,1	2,6	2,4

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 077 140
årets vinst	700 156
	2 777 296
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 777 296
	2 777 296

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
Hysesintäkter	2	11 945	9 774
Fastighetskostnader	3	-5 143	-5 198
Driftöverskott		6 802	4 576
Övriga rörelseintäkter		85	197
Administrationskostnader		-868	-348
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-1 795	-6 258
Rörelseresultat		4 225	-1 833
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-6 206	-10
Resultat från finansiella poster		-6 202	-1
Resultat efter finansiella poster		-1 977	-1 835
Bokslutsdispositioner			
Förändring överavskrivning		-1	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 853
Erhållna koncernbidrag		4 079	0
Resultat före skatt		2 102	-4 688
Skatter	9	-1 402	744
Årets resultat		700	-3 944

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	88 531	81 636
Pågående nyanläggningar och förskott	11	84 815	83 395
		173 346	165 031

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	12	1 131	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 131	0

Summa anläggningstillgångar 174 477 165 031

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	13	63	72
Fordringar hos koncernföretag	12	4 081	4 008
Aktuella skattefordringar		45	46
Övriga fordringar		2	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5	162
		4 197	4 291

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 4 197 4 291

SUMMA TILLGÅNGAR 178 674 169 322

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 077	3 996
Årets resultat		700	-3 944
Summa fritt eget kapital		2 777	52
Summa eget kapital		2 827	102
Obeskattade reserver		61	60
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	3 591	2 171
Summa avsättningar		3 591	2 171
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12, 17	153 483	0
Summa långfristiga skulder		153 483	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 781	2 237
Skulder till koncernföretag	12, 17	15 606	163 205
Övriga skulder		27	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 297	1 518
Summa kortfristiga skulder		18 711	166 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 674	169 322

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50		10 779	-10 783	46
Omföring av föregående års resultat	0	0	-10 783	10 783	0
Aktieägartillskott	0	0	4 000	0	4 000
Årets resultat	0	0	0	-3 944	-3 944
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	3 996	-3 944	102
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	0	3 996	-3 944	102
Omföring av föregående års resultat	0	0	-3 944	3 944	0
Aktieägartillskott	0	0	2 025	0	2 025
Årets resultat	0	0	0	700	700
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	2 077	700	2 827

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		2 102	-4 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	3 920	9 111
Betald inkomstskatt		19	-9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 040	4 414
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		167	175
Förändring av rörelseskulder		-677	-4 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 529	57
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter		-10 110	-43 024
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 110	-43 024
Finansieringsverksamheten			
Aktieägartillskott		0	4 000
Koncernbidrag		0	-2 853
Förändring av koncernfordran		4 902	-4 008
Förändring av koncernskuld	19	-321	45 827
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 581	42 967
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut	20	0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Neobo Bostad Oskarshamn AB, 559043-2216, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo holdco 1.1.4 AB (559408-9665). 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. 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.

Ränteutgifter 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 driftkostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

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.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehåses i syfte att generera hyresintäkter. Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar. 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

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 17.

- 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.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyresintäkter	11 945	9 774
	<u>11 945</u>	<u>9 774</u>
Kontraktsförfallostruktur		
Mindre än 1 år	12 755	11 404
1-5 år	0	150
Mer än 5 år	1 129	1 067
	<u>13 884</u>	<u>12 621</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader	-2 814	-2 785
Reparation och underhåll	-402	-589
Fastighetsadministration	-1 681	-1 577
Fastighetsskatt	-246	-247
	<u>-5 143</u>	<u>-5 198</u>

Not 4 Arvode till revisorer

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

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	-1 694	-1 513
Byggnadsinventarier	-1	-1
Markanläggningar	-27	-29
Övervärde	-123	-127
Återförd nedskrivning	50	-4 587
	<u>-1 795</u>	<u>-6 258</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2	0
Övriga ränteintäkter	3	9
	<u>5</u>	<u>9</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 205	0
Räntekostnader, övrigt	-1	-10
	<u>-6 206</u>	<u>-10</u>

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	18	-195
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 420	939
Totalt redovisad skatt	-1 402	744

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 102		-4 688
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-433	20,60	966
Ej avdragsgilla kostnader		-1 067		-1
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år		18		-17
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		80		-204
Redovisad effektiv skatt	-66,69	-1 402	-15,87	744

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 831	140 614
Inköp under året	3 396	4 005
Omklassificeringar	5 293	-39 788
Omklassificering korrigerig av fg års UB	-2 646	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 874	104 831
Ingående avskrivningar	-18 607	-12 349
Årets avskrivningar	-1 844	-6 258
Omklassificering korrigerig av fg års UB	2 646	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 806	-18 607
Ingående nedskrivningar	-4 587	0
Årets nedskrivningar	0	-4 587
Återförd nedskrivning	50	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 538	-4 587
Utgående redovisat värde	88 531	81 636
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	186 000	166 000
Taxeringsvärden byggnader	54 681	54 681
Taxeringsvärden mark	18 275	18 275
	72 956	72 956

Förvaltningsfastigheter, dvs fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader.

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 2024 genomfördes den externa värderingen av Savills Sweden AB.

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 395	0
Årets investeringar	6 714	43 607
Omklassificeringar	-5 293	39 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 815	83 395
Utgående redovisat värde	84 815	83 395

Not 12 Närståendetransaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp från koncernbolag	-2 364	-1 600
Ränteintäkter från koncernföretag	2	0
Räntekostnader till koncernföretag	-6 205	0
	-8 568	-1 600
Skulder till koncernföretag	-169 090	-163 205
Fordringar koncernbolag	5 212	4 008
	-163 878	-159 198

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 13 Hyres- och kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar på hyresgäster	416	482
Reservering för osäkra fordringar	-353	-409
	63	72

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5	162
	5	162

Not 15 Eget kapital

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 077	
årets vinst	700	
	<u>2 777</u>	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	2 777	
	<u>2 777</u>	

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark.

2024-12-31 2023-12-31

Belopp vid årets ingång	2 171	2 915
Förändring redovisad via resultaträkningen	1 420	-744
	<u>3 591</u>	<u>2 171</u>

Not 17 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	-169 090	-163 205
	-169 090	-163 205
Kapitalbindning (tkr)		
Under 1 år	-15 606	0
Mellan 1 och 5 år	0	163 205
Senare än 5 år	-153 483	0
	-169 090	163 205

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	1 795	6 258
Koncernbidrag	-4 079	2 853
Förändring obeskattade reserver	1	0
Ränteintäkter	-2	0
Räntekostnader	6 205	0
	3 920	9 111

Verklig erlagd ränta 1 tkr.
Verklig erhållen ränta 3 tkr.

Not 19 Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	1 jan 2024	Kassaflödes påverkande poster	Förvärv/ avyttring	Övrigt	31 dec 2024
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, koncern	163 205	-152 546	0	4 947	15 606
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncern	0	152 226	0	0	152 226
Ej räntebärande skulder, koncern	0	0	0	1 258	1 258

Not 20 Likvida medel

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

Bolagets cashpool-konto hanteras som ett koncernmellanhavande

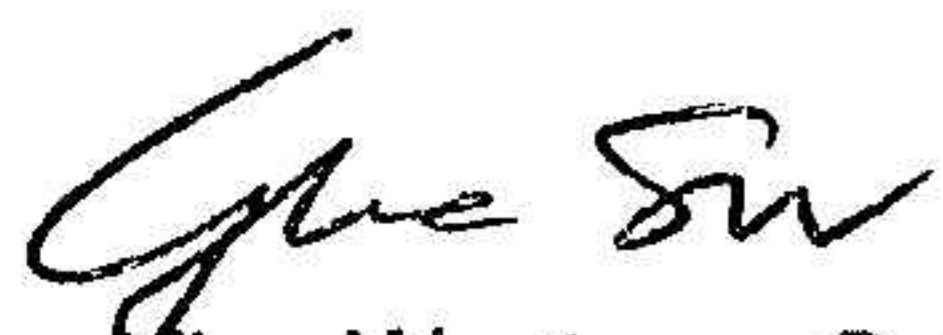
Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	97 300	97 300
	97 300	97 300

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

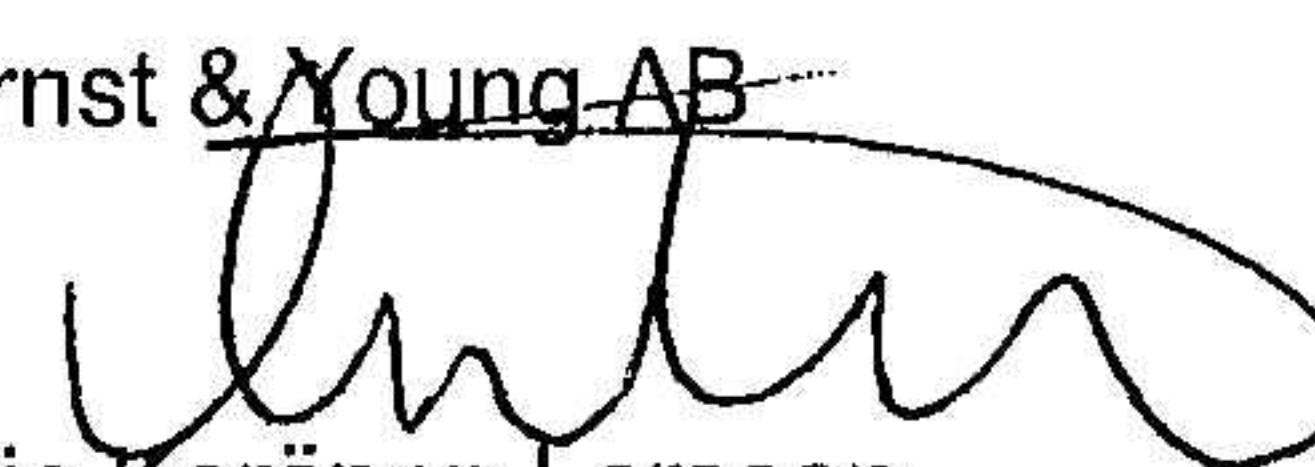
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-05-20

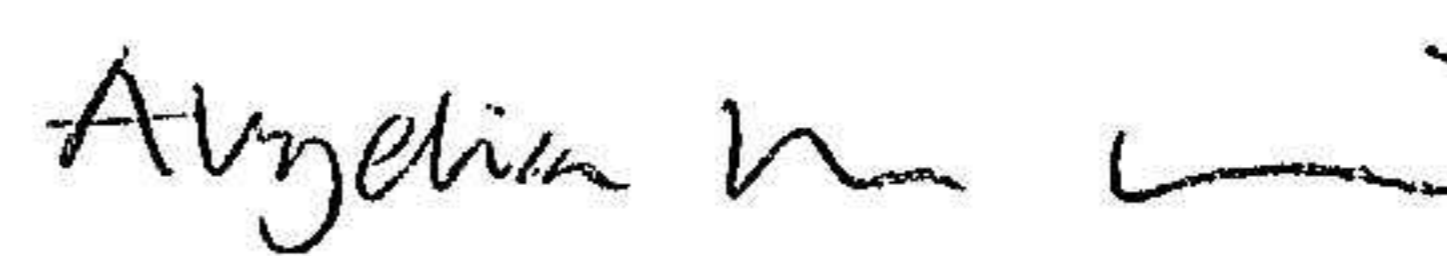

Miva Westman Sarby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/5-2025

Ernst & Young AB


Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Angelika Wallino Wodekin
+ 46 70 690 65 58



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 Oskarshamn AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Bostad Oskarshamn AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 20 maj 2025,

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Angelica Wallimo Wodekin

+ 46 70 690 65 58