

Årsredovisning
för
Neobo Holdco 7.1 AB
559408-9871

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Holdco 7.1 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 Holdco 7.1 AB

559408-9871

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Neobo Holdco 7.1 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 Holdco 7.1 AB skall äga och förvalta fastigheter direkt eller indirekt genom bolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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 Holdco 7.1 AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Neobokoncernen.

Verksamhetens väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna som indirekt ägs via dotterbolag. Bolaget har bra rutiner för att hantera riskerna och tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal. Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Neobo Fastigheters årsredovisning 2024, avsnittet Risker och riskhantering.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Neobo Holdco 7 AB (559408-9749) 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	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Bruttovinst	0	0
Resultat efter finansiella poster	-60 067	-75 984
Soliditet (%)	100,0	0,4

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 063 240
årets förlust	-60 065 607
	716 997 633
disponeras så att	
i ny räkning överföres	716 997 633
	716 997 633

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

2022-11-30
-2023-12-31
(14 mån)

Driftöverskott		0	0
Administrationskostnader		-1	0
Rörelseresultat		-1	0
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-60 066	-75 984
Resultat från finansiella poster		-60 066	-75 984
Resultat efter finansiella poster		-60 067	-75 984
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1	0
Resultat före skatt		-60 066	-75 984
Skatt	3	0	0
Årets resultat		-60 066	-75 984

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	717 022	47 697
--------------------------	------	---------	--------

Summa finansiella anläggningstillgångar		717 022	47 697
--	--	----------------	---------------

Summa anläggningstillgångar		717 022	47 697
------------------------------------	--	----------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	6	1	104 270
-------------------------------	---	---	---------

Summa kortfristiga fordringar		1	104 270
--------------------------------------	--	----------	----------------

Summa omsättningstillgångar		1	104 270
------------------------------------	--	----------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		717 023	151 967
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

777 063

76 531

Årets resultat

-60 066

-75 984

Summa fritt eget kapital

716 998

546

Summa eget kapital

717 023

571

Kortfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

6

0

151 396

Summa kortfristiga skulder

0

151 396

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

717 023

151 967

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-11-30	0	0	0	0	0
Bolagsbildning	25	0	0	0	25
Årets resultat	0	0	0	-75 984	-75 984
Aktieägartillskott	0	0	76 531	0	76 531
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	76 531	-75 984	571
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	0	76 531	-75 984	571
Omföring av föregående års resultat	0	0	-75 984	75 984	0
Årets resultat	0	0	0	-60 066	-60 066
Aktieägartillskott	0	0	776 517	0	776 517
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	0	777 063	-60 066	717 023

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-11-30
-2023-12-31
(14 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

-60 066

-75 984

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

9

-1

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-60 067

-75 984

Investeringsverksamheten

Aktiekapital

0

25

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

25

Finansieringsverksamheten

Aktieägartillskott

0

76 531

Förändring av koncernfordran

880 787

-151 968

Förändring av koncernskuld

10

-820 720

151 396

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-60 067

-75 959

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

11

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmän information

Neobo Holdco 7.1 AB (559408-9871) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo holdco 7 AB (559408-9749). 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.

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 kallad 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 8.

- 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-30 -2023-12-31
Resultat vid avyttringar	0	1 495
Nedskrivningar	-60 066	-77 429
Aktier i dotterbolag	0	-50
	-60 066	-75 984

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av redovisad skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2022-11-30 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-60 066		-76
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	12 374	20,6	16
Ej avdragsgilla kostnader		-12 374		-16
Totalt redovisad skatt	0,0	0	0,0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 127	0
Tillskott	729 390	125 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	854 517	125 127
Ingående nedskrivningar	-77 430	0
Årets nedskrivningar	-60 066	-77 430
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-137 495	-77 430
Utgående redovisat värde	717 022	47 697

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Neobo Bostad 103 AB	100%	100%	25 000	717 022
				717 022

	Org.nr	Säte	Eget kapital
Neobo Bostad 103 AB	559347-1963	Stockholm	688 516

Not 6 Närståendetransaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp av varor		
Fordringar hos koncernföretag	1	105 766
Skulder till koncernföretag	0	-152 892
	1	-47 126

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 063 240
årets förlust	-60 065 607
	716 997 633

disponeras så att i ny räkning överföres	716 997 633
	716 997 633

Not 8 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.

Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Neobo Fastigheter cashpool. Saldon på cashpool klassificeras i balansräkningen som fordringar hos, respektive skulder till, koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

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	-151 396
	0	-151 396
Kapitalbindning (tkr)		
Mellan 1 och 5 år	0	-151 396
Senare än 5 år	0	0
	0	-151 396

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag	-1	0
	-1	0

Not 10 Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	1 jan 2024	Kassaflödes påverkande poster	Ej kassaflödespåverkande poster		31 dec 2024
			Förvärv/ avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	151 396	-820 720	0	669 324	0

Not 11 Likvida medel

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-05-20


Ylva Westman Sarby

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Angelica Wahlman moderatör

+ 46 70 650 65 98