

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Neobo Skövde Holding 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Under 2022 förändrades marknadsläget drastiskt där en snabbt stigande inflation, i spåren av kriget i Ukraina och en europeisk energikris, ledde till åtstramningar på finansmarknaderna. Kombinationen av stigande räntor och försämrade tillväxt utsikter resulterade i lägre bostadspriser, ökad försiktighet och en inbromsande transaktionsmarknad.

Verksamhet

Bolaget äger, via fusion i 2022, och förvaltar fastigheteten Skultorp 1:126, Skultorp 1:207, Hjärpen 2 och Ostronet 11. Hyresintäkterna för året uppgick till 8 709 tkr (-). Rörelseresultatet uppgick till 2 048 tkr (-25). Årets resultat efter skatt minskade med 2 411 tkr och uppgick till -2 746 tkr (-335). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 1 464 tkr (0 tkr). De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr (0 tkr).

2021 jämförelses siffror saknas pga fusion

Nuvarande koncernstruktur i Neobo skapades under fjärde kvartalet 2022. Utgångspunkten för Neobos fastighetsbestånd var de fastigheter som fanns i SBB:s dotterbolag Amasten Fastighets AB per den 30 september 2022. I slutet av december förvärvades fastigheter om 5,2 mdkr från SBB och såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB. Vid årets slut hade Neobo fastigheter till ett värde av 15,3 mdkr. Neobo delades ut till SBB:s aktieägare den 28 december 2022 och bolaget noterades sedan på Nasdaq First North Premier Growth Market den 10 februari 2023.

Bolaget har bytt namn från Amasten Skövde Holding 1 AB till Neobo Skövde Holding 1 AB

Hållbarhet

Neobo Skövde Holding 1 AB är dotterbolag till Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av frivillig redovisning avseende hållbarhet för koncernen som har upprättats av moderbolaget.

Flerårsöversikt	2022	2021
Hyresintäkter	8 709	0
Resultat efter finansiella poster	-1 998	-335
Soliditet (%)	0%	0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	2 753 999
Årets resultat	-2 746 494
	7 505
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 505
	7 505

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Hysesintäkter	6	8 708 731	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		8 708 731	0
Fastighetskostnader	7	-4 327 240	0
Övriga externa kostnader		-10 840	-25 000
Nedskrivningar		-1 676 839	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-645 582	0
Summa rörelsekostnader	8	-6 660 501	-25 000
Rörelseresultat		2 048 230	-25 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 802 779	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	252	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 243 799	-310 152
Summa resultat från finansiella poster		-4 046 326	-310 152
Resultat efter finansiella poster		-1 998 095	-335 152
Resultat före skatt		-1 998 095	-335 152
Skatt på årets resultat	11	-748 399	0
Årets resultat		-2 746 494	-335 152

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	126 201 213	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	198 787	0
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	14	0	95 133 692
Fordringar hos koncernföretag	15	0	0
Uppskjuten skattefordran	16	357 711	0
Summa anläggningstillgångar		126 757 711	95 133 692
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	17	27 851	0
Fordringar hos koncernföretag	15, 18	0	3 658 708
Övriga fordringar		605 263	25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	12 043	0
		645 157	3 683 708
Kassa och bank		25 000	0
Summa omsättningstillgångar		670 157	3 683 708
Summa tillgångar		127 427 867	98 817 400

Balansräkning

	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 753 999	336 000
Årets resultat		-2 746 494	-335 152
Summa fritt eget kapital		7 505	848
Summa eget kapital		32 505	25 848
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	26 518	0
Summa avsättningar		26 518	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	0	0
Skulder till koncernföretag		42 208 655	62 030 525
Summa långfristiga skulder		42 208 655	62 030 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	0	0
Leverantörsskulder		194 665	0
Skulder till koncernföretag		82 756 656	36 761 027
Aktuella skatteskulder		1 102 766	0
Övriga skulder	23	8 989	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	1 097 114	0
Summa kortfristiga skulder		85 160 190	36 761 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 427 867	98 817 400

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	0	0	0	0	0
Aktiekapital	25 000	0	0	0	25 000
Årets resultat	0	0	0	-335 152	-335 152
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	336 000	336 000
Utgående eget kapital, 2021-12-31	25 000	0	0	848	25 848
Ingående eget kapital, 2022-01-01	25 000	0	0	848	25 848
Årets resultat	0	0	0	-2 746 494	-2 746 494
Fusion				2 753 151	2 753 151
Utgående eget kapital, 2022-12-31	25 000	0	0	7 505	32 505

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		2 048 230	-25 000
Återläggning av avskrivningar		645 582	0
Erhållen ränta		252	0
Erlagd ränta		-1 243 799	-310 152
Betald skatt		409 304	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		1 859 570	-335 152
Förändring rörelsefordringar		2 333 793	-25 000
Förändring rörelseskulder		1 300 768	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 494 131	-360 152
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastighet		-1 463 955	0
Fusion fastigheter		-131 724 485	
Investering i andelar i koncernbolag		0	-95 133 692
Avttring av andelar i koncernbolag		95 133 692	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-38 054 749	-95 133 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	25		
Aktieägartillskott		0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		0	0
Förändring av externa lån		0	0
Förändring av koncernfordran		6 411 859	-3 322 708
Förändring av koncernskulder		26 173 759	98 791 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		32 585 618	95 493 844
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		25 000	0
Likvida medel vid årets slut	26	25 000	0

Neobo Skövde Holding 1 AB

Org.nr 559323-5723

Not 1 Företagsinformation

Namn: Neobo Skövde Holding 1AB, säte i Malmö

Org nummer: 559323-5723

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Neobo Skövde Holding AB, 559036-3676 med säte i Helsingborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Neobo Fastigheter AB (publ)

556580-2526 (500) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Neobo Fastigheter AB (publ)

556580-2526 (500) med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

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 (500), som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

Förstagångstillämpning av RFR 2

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören 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. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

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 11.

Skatt

Uppskjutna skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.



Not 5 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

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.

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.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara 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.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastigheter

100 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av räntetäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2023 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella

Not 6 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Hyresintäkter	8 708 731	0
Summa hyresintäkter	8 708 731	0

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mindre än 1 år	8 384 183	-
1 - 5 år	0	-
Mer än 5 år	0	-
Framtida hyresinbetalningar	8 384 183	-

2021 jämföresels siffror saknas pga fusion

Not 7 Fastighetskostnader

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Drift	3 272 982	-
Reparation och underhåll	360 442	-
Fastighetsadministration	527 795	-
Fastighetsskatt	166 021	-
Summa fastighetskostnader	4 327 240	-

2021 jämföresels siffror saknas pga fusion

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	4 327 240	-
Summa fastighetskostnader	4 327 240	-

2021 jämföresels siffror saknas pga fusion

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	12%	-

2021 jämföresels siffror saknas pga fusion

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	0
Ränteintäkter, övrigt	252	0
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	252	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	252	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Räntekostnader, bank	0	0
Räntekostnader, koncernföretag	1 240 608	310 152
Räntekostnader, övrigt	3 191	0
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	1 243 799	310 152
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 243 799	310 152

Not 11 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	1 jan. 2022- 31 dec. 2022	21 jun. 2021- 31 dec. 2021
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-714 651	-
Justeringar avseende tidigare år	21 189	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-54 937	-
Summa redovisad skatt	-748 399	-

Avstämning av effektiv skattesats	2022	2021
Resultat före skatt	-1 998 095	-
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	411 608	-
Ej avdragsgilla kostnader	-1 124 034	-
Justering avseende skatter för tidigare år	21 189	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-54 937	-
Underskottsavdrag som ej längre redovisas som en tillgång	12 189	-
Övrigt	-14 414	-
Summa	-748 399	-

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -37,5 procent (-). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

2021 jämföresels siffror saknas pga fusion

Uppskjuten skatt	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	0	0
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	357 711	0
Utgående värde	357 711	0
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde	0	0
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	26 518	0
Utgående värde	26 518	0

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp	131 057 866	0
Årets aktiveringar	1 931 787	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 989 654	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 776 862	0
Årets avskrivning	-2 032 609	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 809 471	0
Ingående ackumulerade uppskrivningar	-2 689 158	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-289 812	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-2 978 970	0
Utgående redovisat värde	126 201 213	0

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 126,4 (-) mkr. Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 13 **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp under året	2 130 574	0
Årets aktiveringar	-1 931 787	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 787	0

Not 14 **Andelar i koncernföretag**

Företag/Organisationsnummer	Antal/Kapital-andel %	31 dec. 2022	31 dec. 2021
		Redovisatvärde	Redovisatvärde
SBB Skövde Pilvägen AB 559028-5689	500 stk/ 1	0	35 808 367
SBB Skövde Klagstorpsvägen AB 559028-0367	500 stk/ 1	0	6 400 288
SBB Skövde AB 559297-0304	25000 stk/ 1	0	19 821 870
SBB Skövde 2 AB 559346-6914	250 stk/ 1	0	33 103 167
		0	95 133 692

Not 15 **Fordringar hos koncernföretag**

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernföretag	0	0
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	0
<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernföretag	0	3 658 708
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	3 658 708

Not 16 **Uppskjuten skattefordran**

	31 dec. 2020	31 dec 2019
Ingående balans	0	0
Tillkommande skattefordringar	357 711	0
Återförda skattefordringar	0	0
Utgående balans	357 711	0

Se not 11 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten

skattefordran.

Not 17 Kundfordringar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	82 980	0
Reservering för förväntade kreditförluster	-55 129	0
Summa	27 851	0

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	27 851	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	55 129	55 129	66%
Redovisat värde	82 980	55 129	66%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
Redovisat värde	0	0	0%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Nedskrivning av kundfordringar

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Not 18 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	3 658 708
Summa	0	3 658 708

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	0	0
Övrigt	12 043	0
Summa	12 043	0

Not 20 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	25 000	25 000
			25 000	25 000

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0).

Not 21 Avsättningar

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	26 518	0
Utgående redovisat värde	26 518	0

Se not 9 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Not 22

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (0 tkr).

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. 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.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2022.

Riskhantering av kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Räntebärande nettoskuld	0	0
Summa eget kapital	32 505	25 848
Förhållande mellan skuld och eget kapital	0,0	0,0

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	0
Lån från koncernföretag	42 208 655	62 030 525
Summa långfristiga skulder	42 208 655	62 030 525
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	0
Summa kortfristiga skulder	0	0
Lånebelopp	42 208 655	62 030 525

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2022					
Lånebelopp	0	0	42 208 655	0	42 208 655

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	42 208 655	62 030 525
Senare än 5 år	0	0
Summa	42 208 655	62 030 525

Not 23 Övriga skulder

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Momsredovisning	0	0
Övrig post	8 989	0
Summa	8 989	0

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna fastighetskostnader	465 692	0
Förutbetalda hyresintäkter	631 422	0
Summa	1 097 114	0

Not 25 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2022	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>			31 dec. 2022
		påverkande	värv/avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	36 761 027	45 995 629	0	0	82 756 656
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncernföretag	62 030 525	-19 821 870	0	0	42 208 655
Summa	98 791 552	26 173 759	0	0	124 965 311

Not 26 **Likvida medel**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden och kassamedel	25 000	0
Summa	25 000	0

Per den 31 december 2022 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 17 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 27 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:		
Fastighetsinteckningar	86 660 000	-

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 28 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Neobo Skövde Holding 1 AB

Org.nr 559323-5723

Stockholm, datum enligt digital signering

Ylva Sarby Westman

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557496563620

Dokument

683 Neobo Skövde Holding 1 AB

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-07-10 16:52:26 CEST (+0200) av Per Jönsson (PJ)

Färdigställt 2023-07-11 17:12:59 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ)

SBB Norden

per.jonsson@sbbnorden.se

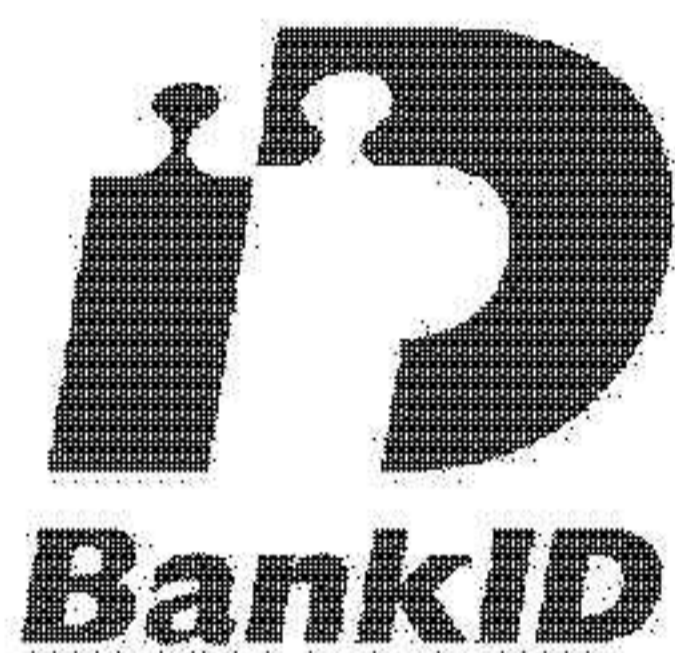
Signerande parter

Ylva Sarby Westman (YSW)

Neobo Fastigheter AB

Personnummer 730505-0366

ylva.sarby.westman@neobo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Westman Sarby"

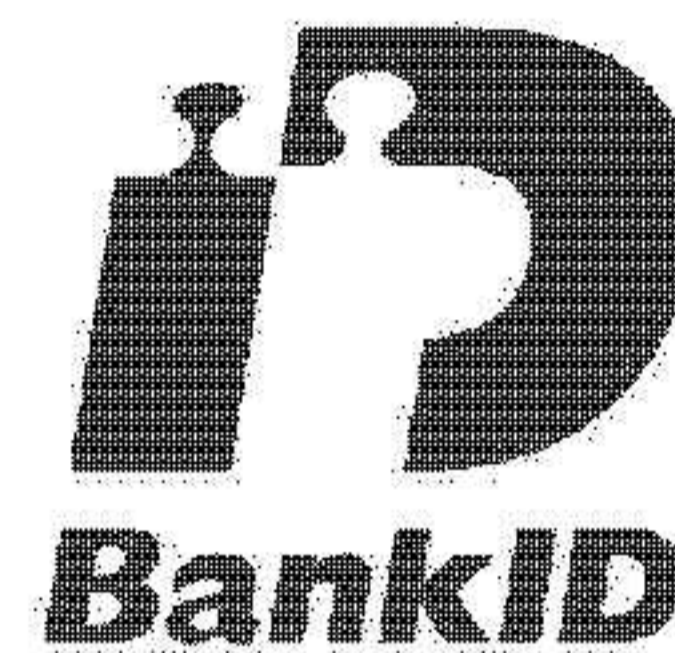
Signerade 2023-07-10 17:38:55 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)

Ernst & Young Aktiefbolag

Personnummer 760510-9383

mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA KERÄNEN LARSSON"

Signerade 2023-07-11 17:12:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Neobo Skövde Holding 1 AB
559323-5723

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Skövde Holding 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/7 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023- 07 -28



Ylva Sarby Westman
Styrelseledamot



Building a better
working world

2023112110818

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Skövde Holding 1 AB, org.nr 559323-5723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Skövde Holding 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Skövde Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skövde Holding 1 AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

UN



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 Skövde Holding 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Skövde Holding 1 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Västerås den 11 juli 2023

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer

med originalet

Anders Jerkerud