

Årsredovisning
för
Neobo Continental Apartments AB
559062-6122

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Continental Apartments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Continental Apartments AB
559062-6122
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Neobo Continental Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att hyra ut rum med lägenhetshotellstandard enligt konceptet Continental Apartment Hotels. Bolaget har under 2024 haft verksamhet i fyra hotell, i Sundsvall, Helsingborg, Sollentuna och Knivsta.

I Sundsvall tog bolaget över en etablerad verksamhet i början av 2020 och i Helsingborg i slutet av 2019. I mars 2021 öppnades hotellet i Sollentuna. I början av 2022 öppnades hotellet i Knivsta.

Bolagets samtliga aktier ägs av Neobo AB Holdco 8 AB (559408-9756).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget ingått avtal med Contan Hotels AB om verksamhetsöverlåtelse gällande hotellen i Helsingborg, Sundsvall och Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 858	6 762	7 744	5 342
Resultat efter finansiella poster	-11 946	-13 573	-8 466	-2 380
Soliditet (%)	81,6	50,8	0,0	4,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 000 925	8 423 361	25 474 286
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 423 361	-8 423 361	0
Årets resultat			930 463	930 463
Belopp vid årets utgång	50 000	25 424 286	930 463	26 404 749

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 424 286
årets vinst	930 463
	26 354 749
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 354 749
	26 354 749

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 857 826	6 761 942
Summa rörelseintäkter		4 857 826	6 761 942
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-17 009 673	-19 192 153
Övriga externa kostnader		-387 086	-347 086
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 004	-763 690
Summa rörelsekostnader		-17 734 763	-20 302 929
Rörelseresultat		-12 876 937	-13 540 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	951 040	5 592
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 576	-37 514
Summa finansiella poster		930 464	-31 922
Resultat efter finansiella poster		-11 946 473	-13 572 909
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		12 876 936	21 996 270
Summa bokslutsdispositioner		12 876 936	21 996 270
Resultat före skatt		930 463	8 423 361
Årets resultat		930 463	8 423 361

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

2 292 245

2 630 249

Summa materiella anläggningstillgångar

2 292 245

2 630 249

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

23 685 498

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 685 498

0

Summa anläggningstillgångar

25 977 743

2 630 249

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

109 309

238 834

Fordringar hos koncernföretag

6 086 232

41 877 007

Aktuell skattefordran

151 250

151 250

Övriga fordringar

5 204

1 176 466

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 224

4 028 924

Summa kortfristiga fordringar

6 400 219

47 472 481

Summa omsättningstillgångar

6 400 219

47 472 481

SUMMA TILLGÅNGAR

32 377 962

50 102 730

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 424 286

17 000 925

Årets resultat

930 463

8 423 361

Summa fritt eget kapital

26 354 749

25 424 286

Summa eget kapital

26 404 749

25 474 286

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

0

1 400 000

Övriga skulder

161 338

0

Summa långfristiga skulder

161 338

1 400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

156 053

36 938

Skulder till koncernföretag

5 620 000

23 111 506

Övriga skulder

35 822

10 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

70 000

Summa kortfristiga skulder

5 811 875

23 228 444

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 377 962

50 102 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	946 828	0
Övriga ränteintäkter	4 212	5 592
	951 040	5 592

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-20 545	-37 450
Övriga räntekostnader	-31	-64
	-20 576	-37 514

Not 4 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 630 249	3 387 609
Anskaffningar under året	0	6 330
Ack avskrivning maskiner	-338 004	-763 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 292 245	2 630 249
Utgående redovisat värde	2 292 245	2 630 249

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	23 685 498	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 685 498	0
Utgående redovisat värde	23 685 498	0

Not 6 Räntebärande skulder


Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga:		
Lån från koncernföretag	0	1 400 000
Depositioner	161 338	0
	161 338	1 400 000
Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:		
Mellan 1 år och 5 år	161 338	1 400 000
Senare än 5 år	0	0
	161 338	1 400 000

Not 7 Koncernförhållanden

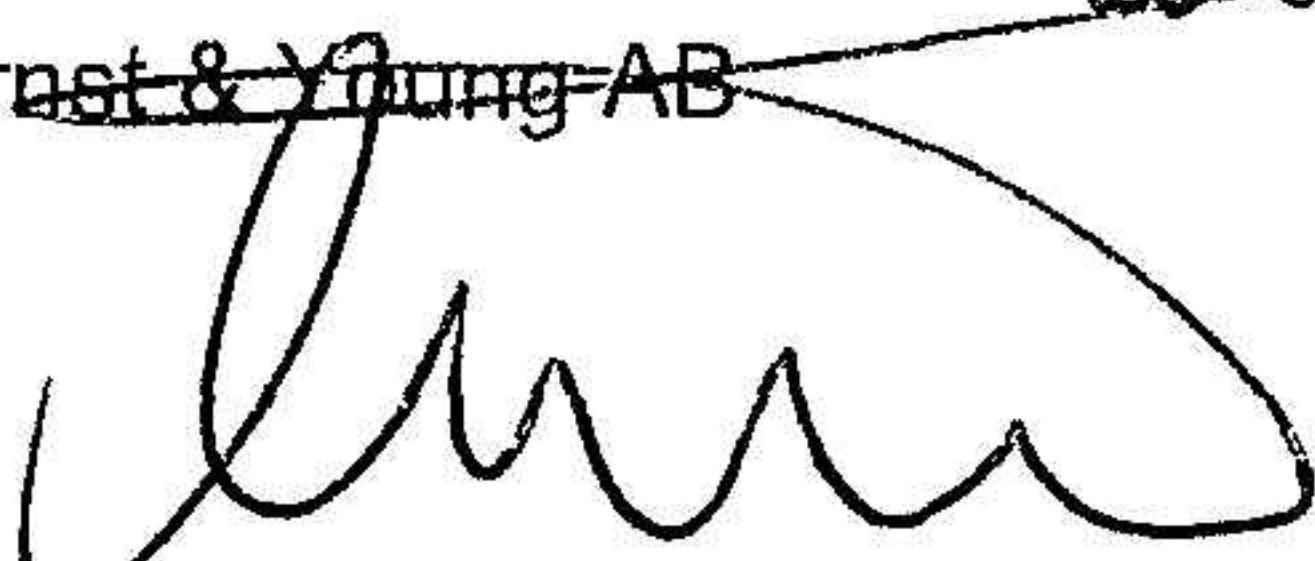
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Neobo AB Holdco 8, org. nr. 559408-9756, säte Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Neobo Fastigheter AB (publ), 556580-2526, säte Stockholm.

Stockholm 2025-05-20

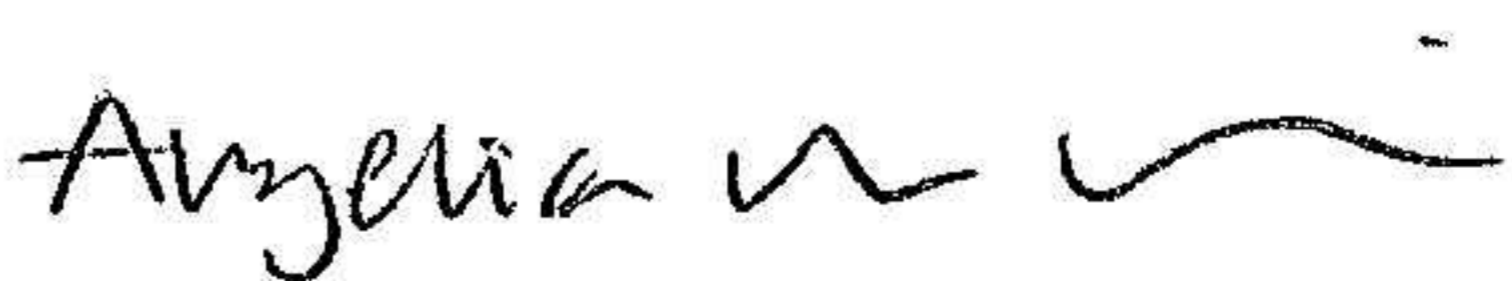

Ylva Westman Sarby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

~~Ernst & Young AB~~


Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Angelica Wallin Wallin
+ 46 70 690 65 58



Building a better
working world

2025060408655

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Continental Apartments AB, org.nr 559062-6122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Continental Apartments AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Continental Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Continental Apartments 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 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.



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 Continental Apartments 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Continental Apartments 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 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 Wallino

Angelica Wallino Meddel

+ 46 70 690 65 58