

neobo

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ  
JANUARI – DECEMBER 2023

Q4



## JANUARI-DECEMBER 2023

- Hyresintäkterna ökade till 888 mkr (839). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 5,0 procent till följd av hyreshöjningar och minskad vakansgrad.
- Driftnettot ökade till 460 mkr (423) under året. I jämförbart bestånd ökade driftnettot med 3,8 procent, efter justering av jämförelsestörande poster, till följd av framför allt ökade hyresintäkter.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 148 mkr (172). Minskningen förklaras av högre finansiella kostnader och jämförelsestörande poster om 18 mkr inom central administration.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick under året till -1 353 mkr (-1 151).
- Fastighetsbeståndets värde vid årets utgång uppgick till 14 018 mkr, vilket är en minskning med 8,3 procent jämfört med årets början.
- Årets resultat uppgick till -1 373 mkr (-1 355) motsvarande -9,44 kr/aktie (-9,32).
- Substansvärdet uppgick till 45,83 kr per aktie (54,26).
- Styrelsen föreslår årsstämman att vinstmedlen balanseras i ny räkning och att således ingen vinstutdelning ska ske till aktieägarna.

## OKTOBER-DECEMBER 2023

- Hyresintäkterna ökade till 230 mkr (204) i kvartalet till följd av hyreshöjningar samt minskad vakans.
- Driftnettot minskade till 93 mkr (94) vilket är en nettoeffekt av ökade hyresintäkter samt ökade kostnader för drift och fastighetsadministration.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 20 mkr (11) under fjärde kvartalet. Ökningen hänförs till både minskade finansiella kostnader samt minskade kostnader för central administration. Fjärde kvartalets administrationskostnader har belastats med jämförelsestörande poster om 3 mkr.

## VIKTIGA HÄNDELSE UNDER FJÄRDE KVARTALET

- Vid en extra bolagsstämma den 4 oktober beslutades att utöka styrelsen med en person och Jakob Pettersson valdes till ny styrelseledamot.
- Eva Swartz Grimaldi avgick i december ur styrelsen med omedelbar verkan på grund av hälsoskäl.
- I december beslutade styrelsen att ta bort utdelningspolicyn med motiveringen att den bästa totalavkastningen bedöms kunna uppnås genom att vinster återinvesteras i verksamheten. Vidare beslutade styrelsen att ta bort soliditetsmålet från Neobos finansiella mål.
- Styrelsen har givit ledningen i uppdrag att förbereda Neobo för ett listbyte till Nasdaq Stockholms huvudlista under 2024.

## VIKTIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS UTGÅNG

- Under januari har Neobo blivit medlemmar i EPRA, European Public Real Estate Association.
- I februari har Peter Wågström lämnat styrelsen på egen begäran till följd av ett annat bolagsengagemang.
- Efter balansdagen har separationen från SBB slutreglerats. Neobos tidigare kommunicerade fordran på SBB är därmed reglerad.
- I februari har sex bostadsfastigheter i Eskilstuna avyttrats till ett underliggande fastighetsvärde om 113 mkr, vilket är i nivå med den senast genomförda externvärderingen.

	2023	2022	2023	2022
Sammanfattning <sup>1)</sup>	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hyresintäkter, mkr	230	204	888	839
Driftnetto, mkr	93	94	460	423
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, mkr	-427	-1419	-1 353	-2 238
Förvaltningsresultat, mkr	20	11	148	172
Kr/aktie	0,14	0,08	1,02	1,18
Periodens resultat, mkr	-578	-839	-1 373	-1 355
Kr/aktie	-3,98	-5,77	-9,44	-9,32
Marknadsvärde fastigheter, mkr	14 018	15 295	14 018	15 295
Belåningsgrad, %	50,2	46,7	50,2	46,7
Räntetäckningsgrad, ggr	1,4	1,2	1,7	2,0
Substansvärde per aktie, kr	45,83	54,26	45,83	54,26
Ekonomisk uthyringsgrad, %	92,5	92,0	92,5	92,0
Överskottsgrad, %	40	46	52	50

<sup>1)</sup> För fullständig nyckeltalstabell se sida 20 och för definitioner se sida 19. Vid jämförelser mellan åren är det värt att notera att fastighetsbestånden skiljer sig åt mellan åren 2022 och 2023, se sida 4.

## Goda förutsättningar för värdeskapande framåt

Neobos första år blev intensivt och utmanande. Att utveckla och notera ett bostadsbolag under en period med kraftiga ränteuppgångar, hög inflation och sjunkande marknadsvärden, är ingen lätt uppgift. Men allt har gått över förväntan tack vare ett dedikerat arbete från alla inblandade – styrelse, ledning och våra engagerade medarbetare.

Trots en orolig omvärld så har vår verksamhet utvecklats på ett positivt sätt och driftnettot ökar med 8,7 procent jämfört med föregående år. Vi verkar på en marknad där vi ser en långsiktigt positiv trend. Sverige behöver fler bostäder som människor har råd att bo i. Vi finns på orter där vakansen är låg och med tanke på det i stort sett avstannade bostadsbyggandet kommer det skapas en allt större efterfrågan på de bostäder som redan finns på marknaden. Genom att förvalta och förädla våra fastigheter och anpassa dem utifrån människors behov, vill vi bidra till en mer hållbar bostadsmarknad i Sverige.

### **FOKUS PÅ KUNDER OCH VAKANSER BÖRJAR GE POSITIV EFFEKT**

Vi gick in i 2023 med en vakansgrad i bostadsbeståndet på 6,6 procent och avslutade på 5,4 procent. Vi har riktat specifika insatser mot områden med hög vakansgrad, bland annat genom att ta hand om utemiljöer och genomföra lägenhetsrenoveringar. Den kundundersökning som vi genomförde i december uppvisade en kraftig förbättring inom alla områden jämfört med föregående år. Dessutom var svarsfrekvensen hög vilket vi är mycket tacksamma för. Med detta resultat som grund kan vi nu ta nästa steg för att öka attraktiviteten och trivseln i våra områden och minska vakansgraden ytterligare.

### **STABIL FINANSIELL POSITION MED UTESLUTANDE BANKFINANSIERING**

Förvaltningsresultatet minskade till 148 mkr (172) till följd av framför allt högre finansieringskostnader. Räntorna har ökat kraftigt under året men tack vare en hög räntesäkringsgrad har vi kunnat begränsa effekterna av detta. Vi har en stabil finansiell position med uteslutande bankfinansiering. När långräntorna började falla under slutet av året ingick vi nya swapavtal om 600 mkr för att säkra framtida kassaflöden och sänka den finansiella risken ytterligare.

Riksbankens besked i februari att lämna styrräntan oförändrad samtidigt som de öppnade för en första räntesänkning under våren, indikerar att vi med största sannolikhet har nått räntetoppen och att räntesänkningar nu är i sikte.



Fastighetsporföljens värde har sedan årsskiftet minskat med 8,3 procent till följd av ökade avkastningskrav. Det genomsnittligt vägda avkastningskravet uppgår nu till 4,7 procent (4,1).

### **HÅLLBARHETSARBETET ACCELERERAR**

Under året har vi arbetat fram en hållbarhetsstrategi, utifrån kraven i CSRD, som bygger på de två perspektiven hållbara bostadsmiljöer och ansvarsfullt företagande. Nu tar vi sats för att accelerera vårt hållbarhetsarbete under de kommande åren för att skapa värden för våra kunder, ägare och för samhället vi verkar i.

### **GRUNDEN PÅ PLATS FÖR VÄRDESKAPANDE**

En sak jag prioriterat under året har varit att resa runt i landet, dels för att träffa alla medarbetare, dels för att med egna ögon skapa mig en uppfattning om vårt fastighetsbestånd. Jag kan konstatera att vi har en bra grund att bygga vidare på och att det finns betydande värden i portföljen att lyfta fram.

Under året har vi ökat avkastningen från våra fastigheter genom att höja hyresintäkterna, sänka vakansgraden och genomföra värdeskapande investeringar. Vi har satt en plattform för att skapa värden framöver och vi har medvind av starka underliggande marknadstrender.

Stockholm den 14 februari 2024

Ylva Sarby Westman, VD

## Om Neobo

### BAKGRUND

Neobo skapades under fjärde kvartalet 2022 och delades ut till SBB:s aktieägare i slutet av 2022. Neobo noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 10 februari 2023.

Utgångspunkten för Neobos fastighetsbestånd var de fastigheter som fanns i Amasten Fastighets AB per den 30 september 2022. I slutet av december 2022 såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB och fastigheter om 5,2 mdkr förvärvades från SBB. Den sista december 2022 hade Neobo fastigheter till ett värde om 15,3 mdkr.

### VISION

Vi skapar attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga.

### AFFÄRSIDÉ

Vår affärsidé är att på ett hållbart sätt förvalta och förädla bostäder i svenska kommuner med befolkningstillväxt och god efterfrågan på bostäder.

### STRATEGI

- Långsiktigt äga, förvalta och förädla bostadsfastigheter med inflationsskyddade kassaflöden som genererar en attraktiv totalavkastning.
- Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av all vår verksamhet och det anpassas kontinuerligt för att kunna uppfylla kraven i CSRD.
- Vi har en lokal förvaltningsorganisation som arbetar nära våra kunder med fokus på uthyrning och värdeskapande förädling.
- Vi har en geografiskt diversifierad fastighetsportfölj i kommuner med befolkningstillväxt och bostadsunderskott.

### FINANSIELLA MÅL

- Avkastning på eget kapital ska över tid överstiga 10 procent.
- Belåningsgraden ska inte överstiga 65 procent av fastigheternas marknadsvärde.
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 1,5 gånger.

### AFFÄRSMODELL



## Fastighetsbestånd

Neobo förvaltar och förädlar bostadsfastigheter i 40 kommuner i Sverige. Portföljen består av 267 fastigheter och 8 400 bostadslägenheter med en total uthyrningsbar area om 713 000 kvm.

95 procent av fastigheterna utgörs av bostadsfastigheter och resterande del i huvudsak av samhällsfastigheter inom skola och sjukvård.

### FASTIGHETSVÄRDERING

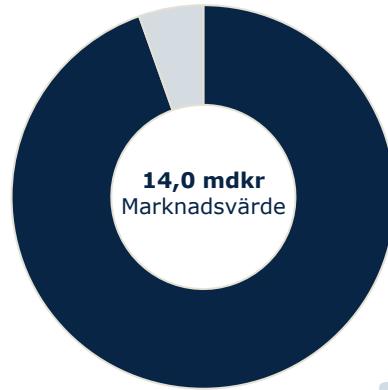
Fastighetsportföljens värde har minskat med 8,3 procent sedan utgången av 2022 och med 2,5 procent under fjärde kvartalet till 14 018 mkr. Värdeminskningen förklaras främst av ökade avkastningskrav samtidigt som högre bedömda framtida hyresintäkter har påverkat värdet positivt.

Värdena har fastställts baserade på värderingar utförda av externa, auktoriserade värderare. Värderingarna har genomförts genom analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontrakt, marknadens avkastningskrav, hyresnivåer, drift- och underhållskostnader samt fastigheternas investeringsbehov. I värderingen har ett genomsnittligt vägt avkastningskrav om 4,7 procent (4,1) använts. I fastighetsvärdet ingår ett värde om 131 mkr (80) för byggrätter som värderats genom tillämpning av ortsprismetoden, vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter. Verkligt värde har således bedömts enligt IFRS 13 nivå 3.

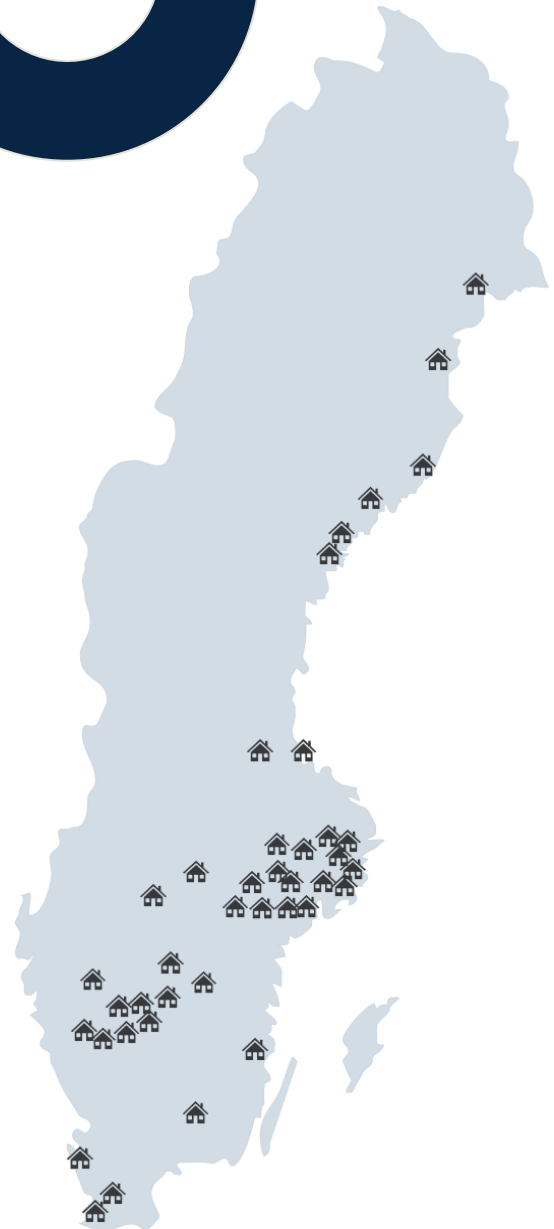
### KÄNSLIGHETSANALYS VÄRDERING

Fastighetsvärderingarna är utförda enligt vedertagna principer baserade på marknads-mässiga antaganden. I tabellen nedan redovisas hur värdet påverkas vid en förändring av vissa antagna parametrar.

Tabellen ger en förenklad bild då en enskild parameter troligtvis inte förändras isolerat.



Bostadsfastigheter,  
95%



	Förändring av antagande	Värdepåverkan, mkr	Värdepåverkan, %
Hyresvärde	+ / - 5 %	+ / - 1 013	+ / - 7 %
Drift och underhåll	+ / - 5 %	- 362 / + 358	+ / - 3 %
Direktavkastningskrav	+ / - 0,25%-enheter	-727 / +809	-5 % / +6 %
Långsiktig vakansgrad	+ / - 0,25%-enheter	-45 / + 43	+ / - 0 %

## HYRESVÄRDE OCH KUNDER

Det årliga hyresvärdet uppgick per den 1 januari 2024 till 969 mkr. Bostäder utgör 75 procent av hyresvärdet, kommersiella lokaler och samhällsservice 22 procent och övrigt 3 procent. Hyresvärdet ökade under året till följd av genomförda hyresförhandlingar och investeringar. Den genomsnittliga hyresökningen i bostadsbeståndet sedan årsskiftet uppgick till 4,5 procent.

Våra hyresgäster utgörs i huvudsak av privatpersoner samt ett antal företagskunder som hyr butiker, restauranglokaler och kontor i bostadsfastigheternas bottenplan eller är kunder i någon av våra samhällsfastigheter. Några av våra största kommersiella hyresgäster är Axfood, Sala kommun samt Timrå kommun.

## EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

Den ekonomiska uthyrningsgraden ökade under året från 92,0 till 92,5 procent.

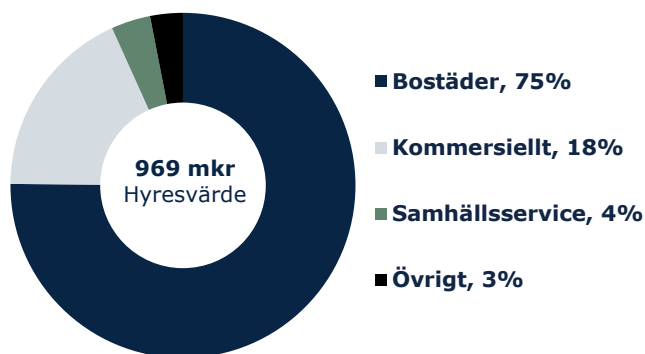
I bostadsbeståndet har uthyrningsgraden ökat från 93,4 procent i inledningen av året till 94,6 procent i slutet av året. Kvarvarande bostadsvakans förklaras bland annat av lägenheter som har tomställts i avvaktan på renovering och hög omsättning av hyresgäster i vissa områden.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för kommersiella lokaler uppgick i slutet av året till 86,9 procent. Vakansen i de kommersiella

lokalerna förklaras främst av ett fåtal större vakanta lokaler.

## LOKAL FÖRVALTNINGSORGANISATION

Vår förvaltningsorganisation är uppdelad i två regioner, Syd och Nord, för att säkerställa lokal närvaro och närhet till våra hyresgäster. En kundnära förvaltning stödjer en hög uthyrningsgrad och är en förutsättning för att bedriva en aktiv och värdeskapande förvaltning.



Januari-december	Totalt Neobo		Region Syd		Region Nord	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Marknadsvärde fastigheter, mkr	14 018	15 295	8 039	8 762	5 979	6 533
Marknadsvärde, kr/kvm	19 658	21 425	17 825	19 404	22 812	24 906
Hyresvärde, mkr	969	924	568	543	401	381
Hyresvärde, kr/kvm	1 358	1 295	1 258	1 203	1 531	1 453
Hyresintäkter, mkr	888	839	514	440	373	399
Driftnetto, mkr	460	424	265	230	196	195
Överskottsgrad, %	52	51	51	52	52	49
Uthyrningsgrad, %	92,5	92,0	92,8	92,1	92,0	91,9
Antal fastigheter	267	268	167	168	100	100
Antal lägenheter	8 391	8 396	5 556	5 559	2 835	2 837
Area, tkvm	713	714	451	452	262	262

## Aktuell intjäningsförmåga

Nedan presenteras aktuell intjäningsförmåga för tolv månader med beaktande av Neobos fastighetsbestånd per den 1 januari 2024.

Aktuell intjäningsförmåga är inte en prognos för de kommande tolv månaderna, utan en ögonblicksbild som presenteras för att illustrera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd, finansiella kostnader, kapitalstruktur och organisation vid en bestämd tidpunkt.

Den aktuella intjäningsförmågan innefattar inte en bedömning av den framtida utvecklingen av hyror, vakansgrad, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar, köp eller försäljning av fastigheter eller andra faktorer. I koncernens intjäningsförmåga är inte resultateffekten av orealiserade och realiserade värdeförändringar inkluderad.

## UNDERLAG FÖR BERÄKNING AV INTJÄNINGSFÖRMÅGAN

Den aktuella intjäningsförmågan har baserats på kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, inklusive tillägg, samt övriga fastighetsrelaterade intäkter utifrån gällande hyreskontrakt per den 1 januari 2024.

All vakans per 1 januari 2024, även tillfällig sådan, har räknats upp på helårsbasis.

Fastighetskostnaderna utgörs av budgeterade kostnader för ett normalår och inkluderar drift- och underhållskostnader samt fastighetsadministration. Fastighetsskatten har beräknats utifrån fastigheternas aktuella taxeringsvärden per den 1 januari 2024.

Kostnader för central administration har beräknats utifrån Neobos organisation och verksamhet. Finansnettot avser räntekostnader vilka har beräknats genom att på Neobos skuldsättning applicera de avtalade finansieringsvillkoren med de rörliga marknadsvillkor som gällde per den 1 januari 2024, inklusive effekter från derivat. Eventuella ränteintäkter på likvida medel samt engångskostnader relaterade till utdelningen och noteringen av Neobo har ej beaktats.

## NEOBOS INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Belopp i mkr	2024-01-01	2023-10-01	2023-07-01	2023-04-01	2023-01-01
Hyresvärde	969	959	956	948	924
Vakans	-73	-76	-80	-79	-74
<b>Hyresintäkter</b>	<b>896</b>	<b>883</b>	<b>877</b>	<b>869</b>	<b>850</b>
Fastighetskostnader	-390	-380	-365	-365	-365
Fastighetsskatt	-24	-24	-24	-24	-23
<b>Driftnetto</b>	<b>482</b>	<b>479</b>	<b>488</b>	<b>480</b>	<b>462</b>
Central administration	-55	-55	-50	-50	-50
Finansnetto	-250	-231	-227	-222	-190
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>177</b>	<b>192</b>	<b>211</b>	<b>208</b>	<b>222</b>

## Hållbarhet

Sverige behöver fler bostäder som människor har råd att bo i. Genom att förvalta och förädla våra befintliga fastigheter och anpassa dem utifrån människors behov, vill vi bidra till en mer hållbar bostadsmarknad i Sverige.

Under året har vi arbetat fram en hållbarhetsstrategi och en hållbarhetspolicy som båda fastställdes av Neobos styrelse under det tredje kvartalet. Hållbarhetsstrategin är baserad på kraven i CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive, som är EU:s direktiv för hållbarhetsrapportering. Neobo kommer att omfattas av CSRD från och med den 1 januari 2025.

Hållbarhetsstrategin, som ska säkerställa ett hållbart Neobo, bygger på följande två perspektiv:

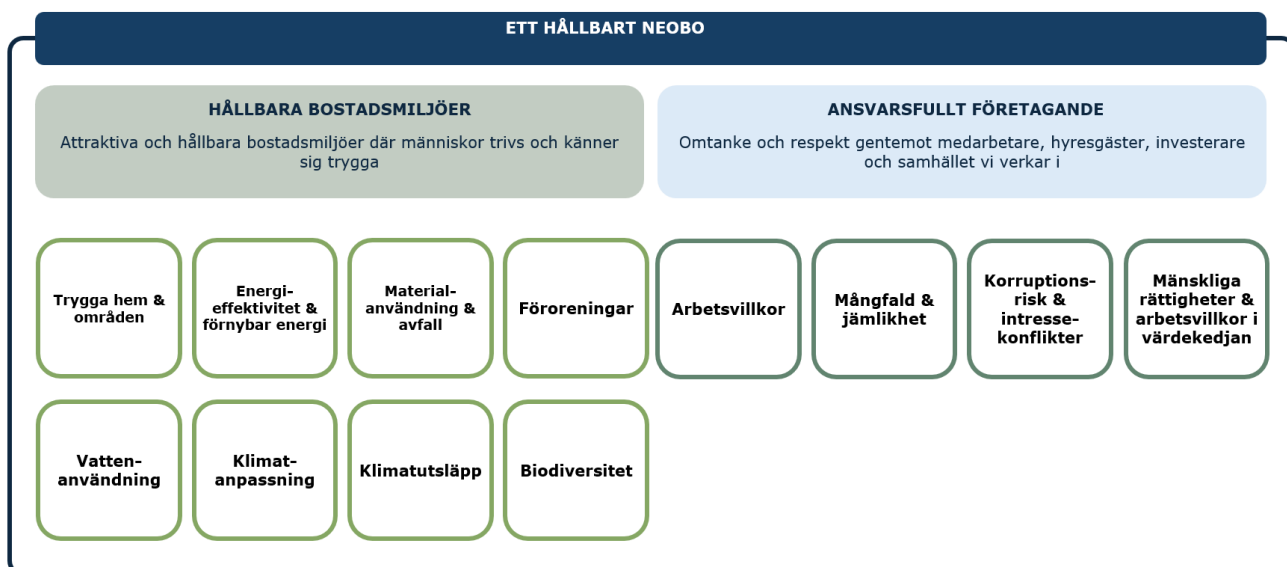
- Hållbara bostadsmiljöer – attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga.
- Ansvarsfullt företagande – omtanke och respekt gentemot medarbetare, investerare och samhället vi verkar i.

Inför framtagandet av strategin har vi genomfört en intressentanalys och en dubbel väsentlighetsanalys utifrån kraven i CSRD. Vi har identifierat 12 väsentliga hållbarhetsaspekter som allt vårt hållbarhetsarbete utgår ifrån, se bild nedan.

Arbetet med att ta fram och fastställa hållbarhetsmål pågår och dessa kommer att kommuniceras under våren. Vi arbetar också för att skapa effektiva processer för styrning och måluppföljning för att säkerställa att vi är på rätt väg och lyckas med att nå våra mål.

Under fjärde kvartalet arbetade vi med förberedelserna inför Neobos första klimatbokslut. Efter årsskiftet har detta arbete intensifierats med bland annat beräkning av våra utsläpp.

För att säkerställa ett proaktivt och systematiskt arbete med att minska vatten- och energiförbrukningen i våra fastigheter har vi upprättat ett vatten- och energiledningssystem. Under höstens budgetprocess gjordes en prioritering av de energieffektiviserande åtgärder som vi avser att genomföra under 2024.





## Finansiering

Neobo strävar efter en låg finansiell risk och verksamheten finansieras av eget kapital och banklån.

Under inledningen av året avslutades omstruktureringen av koncernens finansiering genom att befintliga banklån om cirka 2 mdkr omförhandlades med nya löptider på 3,5–5 år.

Under första kvartalet genomfördes en omstrukturering av derivatportföljen vilket resulterade i ökad räntesäkringsgrad och förlängd räntebindning.

Riksbankens styrränta har ökat kraftig under året men tack vare en hög räntesäkringsgrad har detta fått begränsat genomslag i Neobos finansnetto. Efter att långräntorna föll under slutet på året ingick Neobo nya swapavtal om 600 mkr för att säkra framtida kassaflöden och ytterligare sänka den finansiella risken. Den genomsnittliga löptiden för dessa räntederivat uppgår till 5 år med en genomsnittlig ränta om 2,6 procent.

### RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Neobos upplåning sker hos nordiska banker med pantbrev som underliggande säkerhet. De räntebärande skulderna i koncernen uppgick vid årets slut till 7 278 mkr (7 496).

Belåningsgraden uppgick till 50,2 procent (46,7) och soliditeten till 44,2 procent (48,4). Vid årets utgång uppgick den genomsnittliga kapitalbindningstiden till 3,3 år (3,9) och den

genomsnittliga räntebindningen till 2,2 år (1,8). Räntesäkringsgraden uppgick till 74 procent (80) och räntetäckningsgraden till 1,7 gånger (2,0).

Neobo har fortsatt att arbeta aktivt för att behålla låga räntenivåer för de räntebärande skulderna. Vid utgången av året uppgick den genomsnittliga räntan, inklusive derivatinstrument, till 3,4 procent (2,8).

### DERIVATINSTRUMENT

För att begränsa ränterisken från skulder till kreditinstitut med rörlig ränta och öka förutsägbarheten i förvaltningsresultatet används räntederivat. Vid årets slut uppgick det sammanlagda nominella värdet för räntederivat till 5 406 mkr med löptider mellan ett och åtta år.

I enlighet med redovisningsreglerna IFRS 9 redovisas derivat till marknadsvärde. Om den avtalade räntan avviker från marknadsräntan, uppstår ett över- eller undervärde på räntederivaten där den ej kassaflödespåverkande värdeförändringen redovisas i resultaträkningen. Räntederivaten hade vid utgången av året ett verkligt värde om 171 mkr (393).

## FÖRFALLOSTRUKTUR

Förfalloår	Kapitalbindning		Räntebindning		Ränteswappar	
	Skuld, mkr	Andel, %	Skuld, mkr	Andel, %	Nominellt belopp, mkr	Snittränta, %
2024	84	1	2 372	33	500	0,24
2025	3 551	49	1 465	20	1 465	0,17
2026	1 481	20	2 241	31	2 241	0,57
2027	1 122	15	0	0	0	0
2028	942	13	600	8	600	2,56
2029 och senare	98	1	600	8	600	2,73
<b>Totalt</b>	<b>7 278</b>	<b>100</b>	<b>7 278</b>	<b>100</b>	<b>5 406</b>	<b>0,89</b>

## Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2023	2022	2023	2022
	okt-dec	okt-dec	jan-dec	jan-dec
Hysesintäkter	230	204	888	839
Driftkostnader	-92	-70	-272	-298
Underhåll	-18	-18	-66	-58
Fastighetsadministration	-21	-17	-67	-37
Fastighets skatt	-6	-5	-24	-23
<b>Fastighetskostnader</b>	<b>-137</b>	<b>-110</b>	<b>-429</b>	<b>-416</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>93</b>	<b>94</b>	<b>460</b>	<b>423</b>
Central administration	-22	-31	-88	-79
Resultat från intresseföretag	0	-2	0	0
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>71</b>	<b>61</b>	<b>372</b>	<b>344</b>
Finansnetto	-51	-50	-224	-172
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>148</b>	<b>172</b>
Värdeförändringar fastigheter	-427	-1419	-1 353	-2 238
Resultat från bostadsproduktion	0	-19	0	-17
Värdeförändringar finansiella instrument	-165	5	-223	100
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-572</b>	<b>-1 422</b>	<b>-1 428</b>	<b>-1 983</b>
Aktuell skatt	4	-5	-21	-38
Uppskjuten skatt	-10	588	75	666
<b>Periodens resultat</b>	<b>-578</b>	<b>-839</b>	<b>-1 373</b>	<b>-1 355</b>
<b>Summa totalresultat för perioden</b>	<b>-578</b>	<b>-839</b>	<b>-1 373</b>	<b>-1 355</b>

Periodens resultat och summa totalresultat för året är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Genomsnittligt antal aktier	145 400 737	145 400 735	145 400 737	145 400 735
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-3,98	-5,77	-9,44	-9,32

## Kommentarer till koncernens resultaträkning

Utgångspunkten för Neobos fastighetsbestånd är de fastigheter som fanns i Amasten Fastighets AB per den 30 september 2022. I slutet på december såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB och fastigheter om 5,2 mdkr förvärvades från SBB. Jämförbart bestånd av fastigheter utgörs således av de fastigheter som finns kvar i Neobos bestånd från tidigare Amasten Fastighets AB.

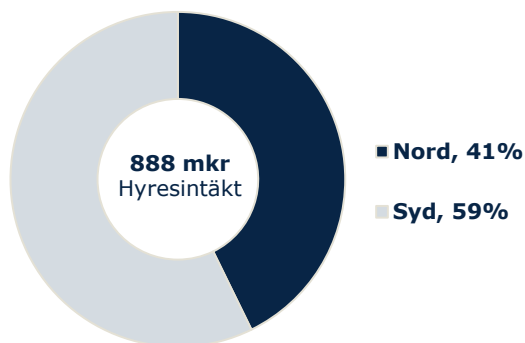
### DRIFTNETTO

Driftnettot ökade med 37 mkr till 460 mkr (423) under året. I jämförbart bestånd motsvarar ökningen 3,8 procent exklusive jämförelsestörande poster avseende bland annat elstöd om 8 mkr. Driftnettoökningen i jämförbart bestånd hänförs framför allt till ökade hyresintäkter.

### HYRESINTÄKTER

Hyresintäkterna ökade till 888 mkr (839) under året. Jämförbart bestånd uppvisade ökade hyresintäkter om 5,0 procent. Hyresökningen hänförs till hyreshöjningar i bostadsbeståndet om i genomsnitt 4,5 procent, hyresökning i kommersiella lokaler samt minskad vakans. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick vid årets slut till 92,5 procent (92,0).

### HYRESINTÄKTER PER SEGMENT



### FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnaderna ökade med 13 mkr under året till 429 mkr (416). Ökningen är en nettoeffekt av lägre driftkostnader och ökade kostnader för underhåll och fastighetsadministration. Driftkostnaderna har delvis minskat till följd av erhållet elstöd om 8 mkr under tredje kvartalet.

Under 2022 gjordes redovisningsmässiga omfördelningar av kostnader mellan fastighetsadministration och driftkostnader varför

jämförelse av fastighetsadministration blir missvisande mellan åren.

### FÖRVALTNINGSRESULTAT

Årets förvaltningsresultat minskade till 148 mkr (172) vilket förklaras av ökade finansieringskostnader och jämförelsestörande poster om 18 mkr inom central administration.

### CENTRAL ADMINISTRATION

Centrala administrationskostnader ökade med 9 mkr till 88 mkr (79). Året har belastats med jämförelsestörande poster om totalt 18 mkr, varav 3 mkr under första kvartalet, 6 mkr under andra kvartalet, 6 mkr under det tredje kvartalet och 3 mkr under fjärde kvartalet.

Jämförelsestörande poster är hänförliga till separationen från SBB, Neobos notering på Nasdaq First North Premier Growth Market samt diverse uppstartskostnader för bolaget. Exklusive jämförelsestörande poster minskade centrala administrationskostnader med 9 mkr.

### FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till -224 mkr (-172) under året. Genomsnittsräntan uppgick till 3,4 procent (2,8) i slutet av året. De finansiella kostnaderna har ökat jämfört med föregående år till följd av högre underliggande ränta samt högre marginaler i refinansieringar.

### ÅRETS RESULTAT

Årets resultat efter skatt uppgick till -1 373 mkr (-1 355).

### VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Orealiserade värdeförändringar för fastigheter uppgick för helåret till -1 353 mkr (-1 151). Värdeminskningen förklaras främst av höjda avkastningskrav för fastigheter. Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -223 mkr (100), drivet av sjunkande marknadsräntor.

### SKATT

Redovisad skatt under året uppgick till 54 mkr (628) varav -21 mkr (-38) är aktuell skatt och resterande del utgör uppskjuten skatt. Förändringen i aktuell skatt förklaras främst av lägre resultat i dotterbolagen till följd av ökade finansiella kostnader. Förändringen i uppskjuten skatt förklaras av lägre värdenedgång på fastighetsbeståndet.

## Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Förvaltningsfastigheter	14 018	15 295
Immateriella anläggningstillgångar	0	3
Övriga anläggningstillgångar	4	4
Derivat	194	393
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 217</b>	<b>15 695</b>
Omsättningstillgångar	81	127
Likvida medel	199	231
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>280</b>	<b>358</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>14 497</b>	<b>16 053</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	6 405	7 777
Uppskjutna skatteskulder	430	505
Räntebärande skulder	7 089	6 571
Derivat	23	0
Övriga långfristiga skulder	1	2
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 543</b>	<b>7 078</b>
Räntebärande skulder	189	923
Övriga kortfristiga skulder	361	275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>550</b>	<b>1 198</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>14 497</b>	<b>16 053</b>

## Koncernens förändringar i eget kapital i sammandrag

Belopp i mkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	<b>752</b>	<b>5 141</b>	<b>3 238</b>	<b>9 132</b>
Årets resultat			-1 355	-1 355
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>752</b>	<b>5 141</b>	<b>1 883</b>	<b>7 777</b>
Årets resultat			-1 373	-1 373
Emission personaloptioner			1	1
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	<b>752</b>	<b>5 141</b>	<b>511</b>	<b>6 405</b>

## Kommentarer till koncernens balansräkning

### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastighetsbeståndets värde uppgick vid årets slut till 14 018 mkr (15 295). Värdet har fastställts baserat på värderingar utförda av externa, auktoriserade värderare. I värderingen har ett genomsnittligt avkastningskrav om 4,7 procent (4,1) använts. För mer information se avsnittet Fastighetsbestånd.

### FÖRÄNDRING FASTIGHETSVÄRDEN

mkr	2023	2022
	jan-dec	jan-dec
<b>Verkligt värde, ingående värde</b>	<b>15 295</b>	<b>17 173</b>
Förvärv	-100	6 064
Investeringar	177	727
Försäljningar	0	-7 602
Orealiserade värdeförändringar	-1 353	-1 151
Omklassificeringar	0	85
<b>Verkligt värde, utgående värde</b>	<b>14 018</b>	<b>15 295</b>

Reglering hänförlig till separationen från SBB har skett under året, vilket redovisas med ett negativt belopp om 100 mkr på raden för förvärv.

Under året har 177 mkr (727) investerats i befintliga fastigheter.

### LIKVIDA MEDEL

Likvida medel uppgick per balansdagen till 199 mkr (231).

### EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick per balansdagen till 6 405 mkr (7 777).

### UPPSKJUTEN SKATT

Uppskjuten skatt beräknas med en nominell skattesats om 20,6 procent på skillnaden mellan redovisat och skattemässigt värde på tillgångar och skulder samt med beaktande av underskottsavdrag. Den uppskjutna skatteskulden uppgick vid årets utgång till 430 mkr (505) och är till största del hänförlig till förvaltningsfastigheter.

### RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Vid årets utgång uppgick räntebärande skulder till 7 278 mkr (7 496) och belåningsgraden till 50,2 procent (46,7). Bolaget använder räntederivat för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen vid årets utgång uppgick till 171 mkr (393). För vidare information läs Finansieringsavsnittet sida 9.

## Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
<b>Löpande verksamhet</b>				
Driftnetto	93	94	460	423
Central administration	-22	-31	-88	-79
Återläggning avskrivningar	0	0	0	0
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0	0	2
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet före räntor och skatt</b>	<b>71</b>	<b>63</b>	<b>372</b>	<b>346</b>
Erlagd ränta	-113	-64	-393	-192
Erhållen ränta	46	14	169	16
Betald inkomstskatt	-8	11	-46	-22
<b>Kassaflöde före förändring i rörelsekapital</b>	<b>-4</b>	<b>24</b>	<b>102</b>	<b>148</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	60	2	33	224
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	27	161	75	172
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>83</b>	<b>187</b>	<b>210</b>	<b>544</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Investeringar i befintliga fastigheter	-67	-74	-177	-722
Förvärv av fastigheter	0	0	73	0
Försäljning av fastigheter	0	0	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar netto	0	0	0	0
Förvärv av dotterbolag med avdrag för förvärvade likvida medel	0	-2 292	0	-3 084
Försäljning av dotterbolag med avdrag för likvida medel	0	5 053	0	5 451
Kassaflöden från finansiella tillgångar	0	-351	0	-318
Övriga finansiella anläggningstillgångar netto	0	42	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-67</b>	<b>2 378</b>	<b>-104</b>	<b>1 326</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Upptagna lån	0	2 774	0	4 143
Amortering av lån	-31	-3 097	-136	-5 919
Förändring av övriga långfristiga skulder	-1	-2 065	-2	-206
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-32</b>	<b>-2 388</b>	<b>-138</b>	<b>-1 982</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-16</b>	<b>177</b>	<b>-32</b>	<b>-112</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>214</b>	<b>55</b>	<b>231</b>	<b>344</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>199</b>	<b>231</b>	<b>199</b>	<b>231</b>

### KOMMENTAR TILL KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att driftnettot justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under året, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 210 mkr (544). I befintliga fastigheter och projekt har 177 mkr (722) investerats. Likvida medel uppgick per balansdagen till 199 mkr (231).

## Moderbolagets resultaträkning

Belopp i mkr	2023	2022
	jan-dec	jan-dec
Nettoomsättning	24	82
Personalkostnader	-10	-48
Övriga rörelsekostnader	-68	-94
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-54</b>	<b>-60</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	-1 623	3 587
Ränteintäkter och liknande resultatposter	46	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	-29	-40
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 661</b>	<b>3 600</b>
Bokslutsdispositioner	53	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 608</b>	<b>3 600</b>
Skatt	1	-5
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1 607</b>	<b>3 595</b>

## Moderbolagets balansräkning

Belopp i mkr	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Finansiella anläggningstillgångar	48	0
Omsättningstillgångar	6 440	8 116
<b>Summa tillgångar</b>	<b>6 489</b>	<b>8 116</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Eget kapital	6 479	8 085
Kortfristiga skulder	10	31
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>6 489</b>	<b>8 116</b>

### MODERBOLAGET

Verksamheten i moderbolaget Neobo Fastigheter AB (publ) består av koncernövergripande funktioner och organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen. Inga fastigheter ägs direkt av moderbolaget.

Intäkterna i moderbolaget uppgick under året till 24 mkr (82) och avser främst moderbolagets fakturering till dotterbolagen för utförda tjänster. Under året har koncerninterna tjänster även fakturerats från andra koncernbolag, varför moderbolagets intäkter är lägre än föregående år.

Nedskrivning av aktier i koncernföretag har skett med -1 623 mkr (0) till följd av lägre fastighetsvärden i koncernföretagen. Under 2022 avyttrade moderbolaget flera dotterbolag vilket gav en stor resultateffekt.

Resultat före skatt uppgick till -1 608 mkr (3 600). Likvida medel uppgick vid årets utgång till 168 mkr (224).

## Övrig information

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Bokslutskommunikén har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i rapporten. Moderbolaget tillämpar RFR2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med vad som framgår av årsredovisningen för 2022. Uppställning av räkningar har dock anpassats i förhållande till årsredovisningen, för att på ett bättre sätt återspegla verksamheten.

### SÄSONGSEFFEKTER

Driftnettot påverkas av säsongsvariationer i driftkostnaderna. Generellt är kostnaderna högre under årets första och sista kvartal, främst orsakat av högre kostnader för uppvärmning och fastighetsskötsel.

### AVRUNDNINGAR

Till följd av avrundningar kan siffror presenterade i denna bokslutskommuniké i vissa fall inte exakt summera till totalen och procenttal kan avvika från de exakta procenttalen.

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Neobos verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer. Dessa är främst relaterade till fastigheter, skatt och finansiering. Bolaget arbetar aktivt för att identifiera och hantera de risker och möjligheter som har stor betydelse för verksamheten. Mer information om Neobos risker och hanteringen av dessa återfinns i årsredovisningen för 2022 på sidorna 27–28.

### NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Ersättning har skett till styrelseledamöter och ledande befattningshavare avseende utfört

arbete. Inga väsentliga närståendetransaktioner utöver dessa ersättningar har skett med något närstående bolag eller privatperson.

På årsstämman den 26 april 2023 beslutades om emission av teckningsoptioner riktat till fyra personer i ledningsgruppen. Programmet omfattar 727 000 teckningsoptioner som berättigar till teckning av motsvarande antal aktier i bolaget. Teckningskursen per aktie motsvarar 120 procent av genomsnittet av bolagets aktiers volymvägda senaste betalkurs under de 10 handelsdagarna som inföll närmast efter den 10 maj 2023. Teckning av aktier med stöd av teckningsoptioner kan ske under tiden fr.o.m. den 1 maj 2026 t.o.m. den 25 maj 2026.

### HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Efter balansdagen har separationen från SBB slutreglerats. Neobos tidigare kommunicerade fordran på SBB är därmed reglerad.

Under februari har sex bostadsfastigheter i Eskilstuna avyttrats till ett underliggande fastighetsvärde om 113 mkr, vilket är i nivå med den senast genomförda externvärderingen.



Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som påverkar moderbolaget och de företag som ingår i koncernen.

Stockholm den 14 februari 2024

Jan-Erik Höjvall  
Styrelsens ordförande

Mona Finnström  
Styrelseledamot

Ulf Nilsson  
Styrelseledamot

Jakob Pettersson  
Styrelseledamot

Ylva Sarby Westman  
Verkställande direktör

*Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.*

## Aktien

Neobos aktie noterades den 10 februari 2023 på Nasdaq First North Premier Growth Market. Aktien hade vid årets utgång cirka 134 000 kända aktieägare. De tio största ägarna framgår av tabellen nedan.

### AKTIEKAPITAL

Neobo har endast stamaktier. Utestående antal aktier vid årets slut uppgick till 145 400 737 och aktiekapitalet till 752 027 538 kronor. Varje aktie har ett kvotvärde om 5,17 kronor och berättigar

till 1 röst per aktie. Aktierna ger lika rätt till utdelning.

### ÄGARE OCH ÄGARSTRUKTUR

De tio största ägarna kontrollerade 47,7 procent av kapital och röster per den 31 december 2023. Svenska företag, fonder och privatpersoner ägde 90,3 procent av aktiekapitalet medan det utländska aktieägandet uppgick till 9,7 procent.

### STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 31 DECEMBER 2023

Aktieägare	Antal aktier	Andel av kapital & röster
ICA-handlarnas Förbund	15 000 000	10,3%
Martin Larsén	12 821 625	8,8%
Avanza Pension	10 879 673	7,5%
Arvid Svensson Invest	6 664 412	4,6%
Sven-Olof Johansson	5 500 000	3,8%
Länsförsäkringar Fonder	5 082 449	3,5%
Nordnet Pensionsförsäkring	4 123 959	2,8%
Futur Pension	3 178 555	2,2%
ÖstVäst Capital Management	3 080 200	2,1%
Ilija Batljan	3 021 862	2,1%
<b>Summa 10 största</b>	<b>69 352 735</b>	<b>47,7%</b>
Övriga	76 048 002	52,3%
<b>Totalt</b>	<b>145 400 737</b>	<b>100,0%</b>

Källa: Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från bland annat Euroclear, Morningstar och Finansinspektionen.

### AKTIEINFORMATION

Kortnamn (ticker):	NEOBO
ISIN-kod:	SE0005034550
LEI-kod:	213800QBPS3L89U9TZ44

## Definitioner

### FINANSIELLA DEFINITIONER

**Antal utestående aktier**

Antal aktier som är utestående vid årets utgång.

**Avkastning på eget kapital, %**

Årets resultat i procent av genomsnittligt eget kapital för året.

**Belåningsgrad, %**

Räntebärande skulder i procent av balansomslutning vid årets slut.

**Förvaltningsresultat**

Resultat före värdeförändringar och skatt.

**Genomsnittligt antal aktier**

Antalet utestående aktier vägt över året.

**Genomsnittlig ränta, %**

Vägd genomsnittlig kontrakterad ränta för räntebärande skulder vid årets utgång exklusive outnyttjade kreditfaciliteter.

**Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr**

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital enligt kassaflödesanalysen.

**Resultat per aktie, kr**

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

**Räntetäckningsgrad, gånger**

Förvaltningsresultat (senaste 12 mån) efter återläggning av räntenetto i relation till räntenetto.

**Soliditet, %**

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

**Substansvärde, kr**

Redovisat eget kapital hänförligt till aktien, med återläggning av redovisad uppskjuten skatteskuld och räntederivat.

### FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER

**Antal fastigheter**

Antalet fastigheter vid årets utgång.

**Antal kvm**

Total area i fastighetsbeståndet vid årets utgång.

**Direktavkastning, %**

Driftnetto enligt intjäningsförmåga i förhållande till summan av fastigheternas verkliga värde vid utgången av året exkl. fastighetsvärde avseende byggrätter och projektfastigheter.

**Driftnetto, kr**

Hysesintäkter minus fastighetskostnader.

**Ekonomisk uthyrningsgrad, %**

Kontrakterad årshyra vid årets utgång i förhållande till hyresvärdet enligt intjäningsförmåga.

**Ekonomisk vakansgrad, %**

Årshyra för vakant area vid årets utgång i förhållande till hyresvärdet vid årets utgång.

**Hysesintäkter, kr**

Årets debiterade hyror med avdrag för hyresförluster.

**Jämförbart bestånd**

Avser fastigheter som ägts under hela året samt hela jämförelseåret.

**Marknadsvärde fastigheter, kr**

Verkligt värde på fastigheterna vid årets utgång.

**Överskottsgrad, %**

Driftnetto i procent av hysesintäkterna för året.

## Härledning av nyckeltal

	2023 okt-dec	2022 okt-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
<b>SUBSTANSVÄRDE</b>				
Antal utestående aktier, tusental	145 401	145 401	145 401	145 401
Eget kapital	6 405	7 777	6 405	7 777
Återläggning av uppskjuten skatt	430	505	430	505
Återläggning av derivat	-171	-393	-171	-393
<b>Substansvärde, mkr</b>	<b>6 664</b>	<b>7 889</b>	<b>6 664</b>	<b>7 889</b>
<b>Substansvärde, kr/aktie</b>	<b>45,83</b>	<b>54,26</b>	<b>45,83</b>	<b>54,26</b>
<b>ÖVERSKOTTSGRAD</b>				
Driftnetto	93	94	460	423
Hysesintäkter	230	204	888	839
<b>Överskottsgrad, %</b>	<b>40</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>50</b>
<b>BELÄNINGSGRAD</b>				
Balansomslutning	14 497	16 053	14 497	16 053
Räntebärande skulder	7 278	7 494	7 278	7 494
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>50,2</b>	<b>46,7</b>	<b>50,2</b>	<b>46,7</b>
<b>RÄNTETÄCKNINGSGRAD</b>				
Förvaltningsresultat	20	11	148	172
Återläggning räntenetto	51	50	224	172
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>61</b>	<b>372</b>	<b>344</b>
Räntenetto	51	50	224	172
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>
<b>AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL</b>				
Periodens resultat	-578	-839	-1 373	-1 355
Eget kapital, genomsnitt	6 980	9 092	7 091	9 111
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-8,3</b>	<b>-9,2</b>	<b>-19,4</b>	<b>-14,9</b>
<b>DIREKTAVKASTNING</b>				
Driftnetto enligt intjäningsförmåga	482	462	482	462
Förvaltningsfastigheter	14 018	15 295	14 018	15 295
Byggrätter/projektfastigheter	131	80	131	80
Fastighetsvärde exkl. byggrätter/projektfastigheter	13 887	15 215	13 887	15 215
<b>Direktavkastning, %</b>	<b>3,5</b>	<b>3,0</b>	<b>3,5</b>	<b>3,0</b>
<b>EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD</b>				
Hysesintäkter enligt intjäningsförmåga	896	850	896	850
Hysesvärde enligt intjäningsförmåga	969	924	969	924
<b>Ekonomisk uthyrningsgrad, %</b>	<b>92,5</b>	<b>92,0</b>	<b>92,5</b>	<b>92,0</b>
<b>RESULTAT PER AKTIE</b>				
Periodens resultat	-578	-839	-1 373	-1 355
Genomsnittligt antal aktier	145 400 737	145 400 735	145 400 737	145 400 735
<b>Periodens resultat, kr/aktie</b>	<b>-3,98</b>	<b>-5,77</b>	<b>-9,44</b>	<b>-9,32</b>
<b>SOLIDITET</b>				
Eget kapital	6 405	7 777	6 405	7 777
Balansomslutning	14 497	16 053	14 497	16 053
<b>Soliditet, %</b>	<b>44,2</b>	<b>48,4</b>	<b>44,2</b>	<b>48,4</b>

## Finansiell kalender

Årsredovisning	Vecka 13 2024
Delårsrapport för perioden januari - mars	2024-04-23
Årsstämma	2024-04-23
Delårsrapport för perioden januari - juni	2024-07-05
Delårsrapport för perioden januari - september	2024-10-25
Bokslutskommuniké 2024	2025-02-12

### neobo.se

På Neobos webbplats kan du både ladda ner och prenumerera på pressmeddelanden och finansiella rapporter.

## Inbjudan presentation bokslutskommuniké

VD Ylva Sarby Westman presenterar bokslutskommunikén i en webbsändning/telefonkonferens den 14 februari kl. 10.00. Presentationen kommer att hållas på engelska och efter presentationen finns möjlighet att ställa frågor.

För att delta via webbsändning med möjlighet att ställa skriftliga frågor, använd nedanstående länk.

Webbsändning: [Neobo Fastigheter Q4 Report \(financialhearings.com\)](https://financialhearings.com)

För att delta via telefonkonferens med möjlighet att ställa muntliga frågor, använd nedanstående länk. Efter registreringen får du telefonnummer och ett konferens-ID för att logga in till konferensen.

Telefonkonferens: [Neobo Fastigheter Q4 Report \(financialhearings.com\)](https://financialhearings.com)

Presentationsmaterial och länk till en inspelad version av webbsändningen kommer att tillgängliggöras på Neobos hemsida efter presentationen.

*Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Neobo Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedan angivna kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 14 februari 2024, kl. 07.00 CET.*

## Kontakt

### För ytterligare information vänligen kontakta

Ylva Sarby Westman VD, + 46 70-690 65 97, [ylva.sarby.westman@neobo.se](mailto:ylva.sarby.westman@neobo.se)

Maria Strandberg, CFO, + 46 70-398 23 80, [maria.strandberg@neobo.se](mailto:maria.strandberg@neobo.se)

**Neobo Fastigheter AB (publ)**  
**Organisationsnummer: 556580-2526**  
**Mäster Samuelsgatan 42, 111 57 Stockholm**  
**[neobo.se](http://neobo.se)**