

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Neobo Fastigheter AB (publ) ("Neobo" eller "bolaget") är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Bolagets aktier är sedan den 10 februari 2023 noterade på Nasdaq First North Premier Growth Market ("First North").

För att säkerställa god styrning av bolaget är ansvaret tydligt fördelat mellan aktieägare, styrelse, verkställande direktör och ledning. Till grund för styrningen ligger bolagsordningen, styrelsens arbetsordning, vd-instruktion, antagna policys och riktlinjer samt den svenska aktiebolagslagen och andra tillämpliga lagar, förordningar och regelverk såsom bland annat de regler och rekommendation som följer av listningen av bolagets aktier på First North.

Neobo tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Neobo har valt att avvika från Koden genom att något särskilt ersättningsutskott inte har inrättats, hela styrelsen har fullgjort ersättningsutskottets arbetsuppgifter. Styrelsen motiverar avvikelserna med att varken bolagets eller styrelsens storlek motiverar inrättande av ett separat ersättningsutskott. Bolaget har för närvarande inga riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. I övrigt avviker bolaget inte från några bestämmelser i Koden.

Aktieägare

Aktiekapitalet uppgick vid årets utgång till 752 027 538 kronor och antalet registrerade aktier uppgick till 145 400 737. Varje aktie har ett kvotvärde om 5,17 kronor. De största aktieägarna vid utgången av 2023 var ICA-handlarnas Förbund, 10,32 procent, Martin Larsén, 8,82 procent och Avanza Pension, 7,48 procent.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är Neobos högsta beslutande organ där aktieägarna har möjlighet att fatta beslut i frågor som rör bolaget. Årsstämman ska hållas i Stockholm senast den 30 juni. Årsstämman väljer styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och bolagets revisor. Till årsstämmans uppgifter hör också bland annat att besluta om fastställande av bolagets och koncernens balans och resultaträkningar, besluta om disposition av resultatet och om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och vd. Kallelse till årsstämma sker genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Bolaget ska upplysa om att kallelse skett genom annonsering i Dagens Nyheter.

Vid Neobos årsstämma den 26 april 2023 beslutades bland annat om omval av styrelseledamöterna Jan-Erik Höjvall, Mona Finnström, Ulf Nilsson, Eva Swartz Grimaldi och Peter Wågström. Jan-Erik Höjvall valdes till styrelsens ordförande. Årsstämman beslutade att ingen utdelning skulle lämnas för räkenskapsåret 2022, att arvode skulle utgå till styrelsen om totalt 1 730 000 kr varav 550 000 kr till styrelsens ordförande och 295 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter, samt beslutade om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktörerna. Årsstämman beslutade vidare om omval av revisionsbolaget EY, om bemyndigande för

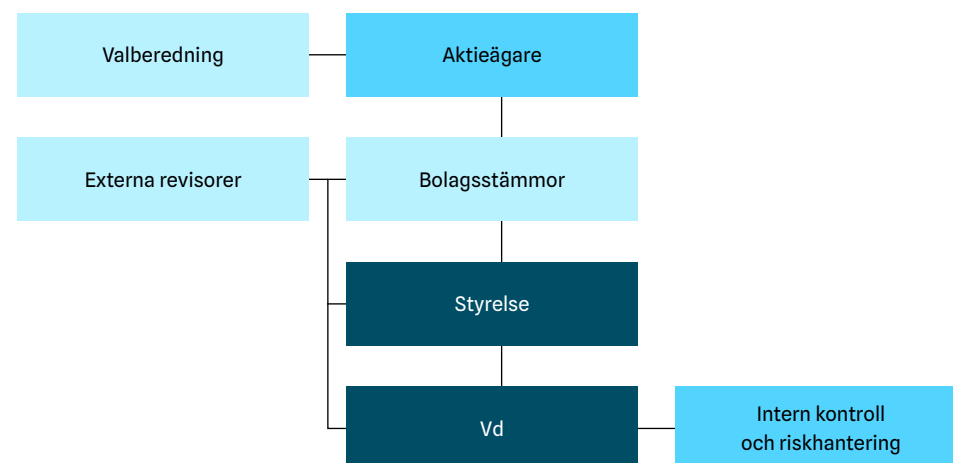
styrelsen att besluta om nyemission av aktier, samt att införa ett långsiktigt incitamentsprogram 2023. Protokoll från årsstämman finns på Neobos hemsida, neobo.se/sv/arsstamma-2023.

Den 4 oktober 2023 höll Neobo en extra bolagsstämma vilken beslutade att välja Jakob Pettersson till ny styrelseledamot för tiden intill

slutet av nästa årsstämma. Protokoll från den extra bolagsstämman finns på Neobos hemsida, neobo.se/sv/extra-bolagsstamma-2023.

Årsstämma 2024 kommer att hållas den 23 april 2024. Kallelse samt fullständiga förslag finns på bolagets webbplats neobo.se/sv/arsstamma-2024.

Neobos organisation



Valberedning

Valberedningen ska bestå av styrelsens ordförande samt representanter för de tre största aktieägarna per den 30 september.

Valberedningen har till uppgift att inför kommande årsstämma lämna förslag avseende bland annat val av styrelseledamöter och styrelseordförande, val av revisor, val av ordförande på årsstämman och arvodesfrågor.

Valberedningen inför årsstämman 2024 består av Göran Blomberg, valberedningens ordförande, utsedd av ICA-handlarnas Förbund AB, Martin Larsén, utsedd av Martin Larsén, Sven-Olof Johansson, utsedd av Compactor Fastigheter AB, samt av Jan-Erik Höjvall i egenskap av styrelseordförande. Per den 30 september 2023 representerade de aktieägare som utsett ledamöter till valberedningen tillsammans cirka 21,8 procent av aktierna i Neobo.

Styrelsen

Aktieägarna utser styrelsen vid årsstämman. Styrelsens övergripande uppgift är att ansvara för koncernens organisation och förvaltning samt för att kontrollen av bokföringen, medelsförvaltningen och ekonomiska förhållanden i övrigt är betryggande. Det åligger styrelsen att tillse att det finns fungerande rapporteringssystem och att styrelsen erhåller erforderlig information om bolagets ställning, resultat, finansiering och likviditet genom periodisk rapportering. Utöver att svara för bolagets organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i strategiska frågor såsom fastställande av strategiska planer, hållbarhets- och lönsamhetsmål samt policys. Vidare fattar styrelsen beslut om större förvärv och försäljningar av fastigheter och bolag.

Styrelsens arbete regleras genom en arbetsordning vilken årligen fastställs på det konstituerande styrelsemötet. Arbetsordningen innehåller instruktioner om ansvarsfördelning inom styrelsen. Styrelsen ska vidare tillse att den verkställande direktören fullgör sina åtaganden i enlighet med av styrelsen fastställd vd-instruktion.

Styrelsen har gjort bedömningen att det mot bakgrund av bolagets storlek och verksamhetens omfattning inte är motiverat att inrätta några utskott inom styrelsen. Revisionsutskottets respektive ersättningsutskottets arbetsuppgifter fullgörs av styrelsen i dess helhet. Styrelsens arbetsordning utvärderas och fastställs årligen. Styrelsen ska hålla sex till sju ordinarie sammanträden per år, samt hålla extra sammanträden när styrelsens ordförande bedömer det motiverat eller när det begärs av en av ledamöterna eller den verkställande direktören. Styrelsens ordförande ansvarar för att årlig utvärdering av styrelsens och den verkställande direktörens arbete genomförs.

Neobos styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter. Ledamöterna väljs årligen för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Vid årsstämman 2023 valdes fem styrelseledamöter. Vid den extra bolagsstämman den 4 oktober 2023 utökades styrelsen med en ledamot. Den 6 december 2023 avgick Eva Swartz Grimaldi från styrelsen med omedelbar verkan på grund av hälsoskäl, varefter styrelsen bestod av fem ledamöter. Den 7 februari 2024 avgick Peter Wågström från styrelsen med omedelbar verkan på grund av ett annat bolagsengagemang, varefter styrelsen har bestått av fyra ledamöter.

Neobos styrelse består av ledamöterna Jan-Erik Höjvall, styrelsens ordförande, Mona Finnström, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson. En närmare presentation av ledamöterna finns på sid. 28 och på bolagets webbplats. Den verkställande direktören ingår inte i styrelsen.

Under året har styrelsen haft 18 protokollförda möten, varav ett konstituerande möte och nio möten per capsulam. Bland de ärenden som styrelsen har behandlat kan nämnas Neobos strategi, mål, affärsplan, budget, organisation, extern rapportering, finansieringsfrågor, riskanalys, frågor i samband med noteringen på First North, utformningen av nya finansiella mål samt antagande av hållbarhetspolicy och hållbarhetsstrategi. Styrelsen har under året särskilt följt utvecklingen av bolagets finansieringskostnader, likviditetsprognos samt vakanser.

Vid styrelsemötena har förutom styrelsen även vd, CFO och Chefsjurist och Hållbarhetschef närvarat.

Styrelsen har genomfört en årlig styrelseutvärdering genom FNCA. Utvärderingen av styrelsen har skett genom en digital anonym enkät som besvarats av styrelseledamöterna och vd. Svaren har sammanställts i en rapport som analyserats och kompletterats med sammanfattande kommentarer. Utfallet har redovisats i diagram som jämförts med en referensgrupp bestående av svar från andra noterade bolag. Resultatet har redovisats för ordföranden varefter styrelsen har gått igenom och diskuterat utfallet. Resultatet har även redovisats för valberedningen.

Närvaro vid styrelsemöten 2023

	Styrelsemöten	Varav per capsulam	Oberoende av bolaget	Oberoende av större ägare
Jan-Erik Höjvall (ordförande)	18/18	9/9	Nej (tidigare vd)	Ja
Mona Finnström	18/18	9/9	Ja	Ja
Ulf Nilsson	18/18	9/9	Ja	Ja
Jakob Pettersson	3/3	1/1	Ja	Nej
Eva Swartz Grimaldi	14/16	8/8	Ja	Ja
Peter Wågström	18/18	9/9	Ja	Ja

Årshjul

Verkställande direktören

Den verkställande direktören är ansvarig inför styrelsen och handhar den löpande förvaltningen och leder bolagets verksamhet i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar bland annat genom av styrelsen antagen vd-instruktionen.

Ersättning till ledande befattningshavare

Neobos ledande befattningshavare är Ylva Sarby Westman, vd, Maria Strandberg, CFO, Malin Axland, Chefsjurist och Hållbarhetschef, Anna-Carin Skoglund, Regionchef Nord samt Per Sundequist, Regionchef Syd. Under år 2023 ingick även Jonny Göthberg, Förvaltningschef, samt Johan Bergman, IR-chef, i ledningsgruppen. En närmare presentation av de ledande befattningshavarna finns på sid. 29 och på bolagets hemsida.

Styrelsen har föreslagit att årsstämman 2024 antar riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Av förslaget framgår bland annat att Neobo ska tillämpa marknadsmässiga och konkurrenskraftiga ersättningsformer. Ersättningen kan bestå av en fast och en rörlig del. Riktlinjerna innehåller olika krav för ersättningsutformning och ett maxbelopp för rörlig ersättning. Riktlinjerna får frångås av styrelsen om det i det enskilda fallet finns särskilda skäl. Sådana avsteg ska då redovisas i ersättningsrapporten inför närmast följande årsstämma. Förslaget i sin helhet finns publicerat på bolagets webbplats neobo.se/sv/arsstamma-2024/.

För uppgifter om ersättning till styrelse och ledande befattningshavare under år 2023 se not 5. Årsstämman 2023 beslutade att införa ett

December

- Affärsplan
- Budget för kommande år
- Kapitalstruktur
- Successionsplanering och organisation

Februari

- Bokslutssammanträde
- Kvartalsbokslut (Q4) och bokslutskommuniké
- Måluppfyllnad föregående år
- Redovisnings- och revisionsfrågor samt revisionsrapport
- Möte med revisorn
- Frågor inför årsstämman

Oktober

- Kvartalsbokslut (Q3)
- Redovisnings- och revisionsfrågor samt revisionsrapport
- Möte med revisorn
- Utvärdering av styrelse, vd och ledning
- Utvärdering av system för intern kontroll inklusive eventuellt behov av internrevision

Mars

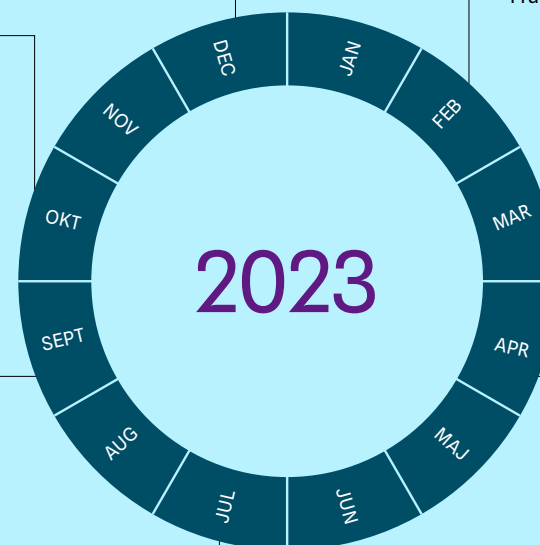
- Kallelse till årsstämma
- Årsredovisning

September

- Strategimöte
- Riskidentifiering och riskhantering
- Genomgång och uppdatering av policyer
- Marknad och marknadsanalys
- Konkurrentgenomgång
- Strategi inför affärsplan och budget

April

- Kvartalsbokslut (Q1)
- Konstituerande styrelsemöte



Juli

- Kvartalsbokslut (Q2)

treårigt teckningsoptionsprogram (LTIP 2023) för vissa ledande befattningshavare. Teckningsoptioner överläts i maj 2023 till Ylva Sarby Westman, Maria Strandberg, Malin Axland och Jonny Göthberg. Teckningsoptionerna som innehafts av Jonny Göthberg återlöstes av bolaget vid årsskiftet 2023/2024.

Intern kontroll och riskhantering

Intern kontroll är viktigt för att säkerställa att de beslutade målen och strategierna ger det resultat som önskas, att lagar och regler följs samt att risken för oönskade händelser och fel i rapporteringen minimeras. Neobos interna kontroll tar sin utgångspunkt i arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören, vilken kommer till uttryck i styrelsens arbetsordning och vd-instruktionen. Därtill även de beslutsvägar, befogenheter och ansvarsområden som har kommunicerats i organisationen.

En väsentlig beståndsdel i den interna kontrollen är att ha en tydlig bild av de risker för fel som kan finnas i den externa rapporteringen och att en organisation och processer finns för att hantera dessa risker. Neobo arbetar kontinuerligt och aktivt med intern rapportering och processer innehållande kontroller som syftar till att upptäcka och korrigerar fel och avvikelser.

Kontrollaktiviteter genomförs rutinmässigt på en övergripande nivå alternativt är av en mer processorienterad karaktär. Exempel på övergripande kontroller är löpande resultatanalys utifrån den operativa och legala koncernstrukturen samt analys av nyckeltal. Formella avstämningar, attester och liknande kontroller är exempel på rutin- eller processorienterade kontroller som syftar till att förebygga, upptäcka och korrigerar fel och avvikelser.

Styrelsen får löpande ekonomisk rapportering och vid styrelsemöten behandlas koncernens ekonomiska ställning. Bolagets revisor rapporterar personligen sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen en gång om året. Neobo har en policy som garanterar att medarbetare och andra intressenter anonymt och utan påföljd kan rapportera ageranden eller andra missförhållanden som innebär överträdelse eller misstanke om överträdelse av lagar eller andra riktlinjer och regler. Ett visseblåsarsystem är tillgängligt via Neobos webbplats. All information som bedöms vara insidinformation meddelas marknaden via pressmeddelande. Bolaget har säkerställt att informationen når marknaden samtidigt. Vd och CFO är utsedda till talespersoner i finansiella frågor.

Med hänsyn till bolagets storlek, intern rapportering och uppföljningssystem har styrelsen och ledningen bedömt att det för närvarande inte finns behov att en särskild internrevisionsfunktion. Frågan om eventuellt behov av särskild internrevisionsfunktion följs upp årligen.

Revision

Neobos årsredovisning samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning granskas i enlighet med aktiebolagslagen av bolagets revisor. Granskningen utmynnar dels i en rapportering till styrelsen, dels i en revisionsberättelse som avges till årsstämman. Revisionsbolaget EY med Gabriel Novella som huvudansvarig revisor valdes på årsstämman 2023 till revisor för tiden fram till årsstämman 2024. Arvode utgår enligt godkänd räkning.

STYRELSE



Jan-Erik Höjvall

Styrelseordförande sedan 2022.

Född: 1959.

Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska högskolan.

Övriga nuvarande uppdrag: –

Tidigare erfarenhet i urval:

Vd Amasten Fastighets AB, vd Rikshem och vd Akelius fastigheter AB. Styrelseordförande i Studentbostäder i Norden AB (publ).

Aktieäggande i bolaget¹⁾:

65 000 aktier.

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Ja.



Mona Finnström

Styrelseledamot sedan 2022.

Född: 1959.

Utbildning: Filosofie kandidatexamen i beteendevetenskap och enstaka kurser i företagsekonomi.

Övriga nuvarande uppdrag:

Styrelseordförande i Sveriges Förvaltarforum AB. Styrelseledamot i Mona Finnström utveckling AB. Styrelsesuppleant i Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening.

Tidigare erfarenhet i urval:

Styrelseledamot i Fastigo Aktiebolag, HR Huset, Fastighetsbranschens och Arbetsgivarpartner Aktiebolag. Vd i Fastigo Aktiebolag.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:

10 000 aktier.

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Ja.



Ulf Nilsson

Styrelseledamot sedan 2022.

Född: 1958.

Utbildning: Jur kand från Uppsala universitet.

Övriga nuvarande uppdrag:

Styrelseordförande i GC Cru AB, Richard Juhlin Grand Cru AB och Vamlingbo Ladugårdar AB. Styrelseledamot i Avestaörnen 3 AB, Krylbohus AB, LC Åkersberga Fastighets AB och Sigfride Fastigheter AB. Styrelsesuppleant i Bällstaudde Bostadsutveckling AB.

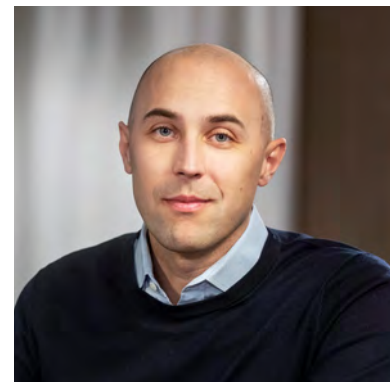
Tidigare erfarenhet i urval:

Styrelseledamot Amasten Fastighets AB, och Kungsleden AB. Vd D. Carnegie & CO.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:

250 000 aktier.

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Ja.



Jakob Pettersson

Styrelseledamot sedan 2023.

Född: 1986.

Utbildning: B.Sc. och M.Sc. från Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga nuvarande uppdrag:

CFO på ICA-handlarnas Förbund. Styrelseledamot i Hagabacken Fastighets AB.

Tidigare erfarenhet i urval:

Styrelseledamot i Amasten Fastighets AB.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:

0 aktier.

Oberoende i förhållande till större aktieägare: Nej.

Eva Swartz Grimaldi ingick i styrelsen till och med 6 december 2023.

Peter Wågström ingick i styrelsen till och med 7 februari 2024.

¹⁾Avser eget samt närstående fysiska och juridiska personers innehav per dagen för årsredovisningens undertecknande

LEDNING



Ylva Sarby Westman

Verkställande direktör sedan 2022.

Född: 1973.

Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska högskolan.

Övriga nuvarande uppdrag:

Styrelseledamot i Eastnine AB (publ).

Tidigare erfarenhet i urval:

Verkställande direktör i Kungsleden AB. Vice verkställande direktör i Castellum AB och Kungsleden AB. CFO i Castellum AB och Kungsleden AB.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:
86 246 aktier.

Teckningsoptioner 2023/2026:1:
436 200 optioner.



Maria Strandberg

CFO sedan 2023.

Född: 1983.

Utbildning: Civilekonom från Södertörns högskola.

Övriga nuvarande uppdrag: –

Tidigare erfarenhet i urval:

CFO i Castellum AB. Ekonomichef på Kungsleden AB. Revisor på EY.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:
15 000 aktier.

Teckningsoptioner 2023/2026:1:
96 933 optioner.



Malin Axland

Chefsjurist sedan 2022 och Hållbarhetschef sedan 2023.

Född: 1974.

Utbildning: Jur kand från Stockholms universitet.

Övriga nuvarande uppdrag:
Styrelseledamot i MAXland AB.

Tidigare erfarenhet i urval:

Chefsjurist Kungsleden AB. Advokat Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Egen verksamhet som interimjurist.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:
23 300 aktier.

Teckningsoptioner 2023/2026:1:
96 933 optioner.



Anna-Carin Skoglund

Regionchef Nord sedan 2022.

Född: 1963.

Utbildning: Drifttekniker på Örebro universitet. Teknisk fastighetsförvaltare på Newton. Ledarskap på Umeå universitet.

Övriga nuvarande uppdrag: –

Tidigare erfarenhet i urval:

Regionchef på SBB. Fastighetschef på Ängelholmshem.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:
2 342 aktier.



Per Sundequist

Regionchef Syd sedan 2022.

Född: 1967.

Utbildning: Fastighetsmäklarutbildning, universitetsstudier i ekonomi, DIHM-examen Marknadsekonomi IHM.

Övriga nuvarande uppdrag:
Styrelsesuppleant i Christina Sundequist Konsult AB.

Tidigare erfarenhet i urval:

Vd HSB Nordvästra Götaland. Marknadsområdeschef Skandia Fastigheter. Chef Projektutveckling Götenehus. Regionchef SBB Norden AB.

Aktieäggande i bolaget¹⁾:
2 500 aktier.

Johan Bergman, IR-chef, ingick i koncernledningen till och med 11 juli 2023.

Jonny Göthberg, Förvaltningschef, ingick i koncernledningen till och med 31 december 2023.

¹⁾ Avser eget samt närstående fysiska och juridiska personers innehav per dagen för årsredovisningens undertecknande

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Fastigheter AB, org.nr 556580-2526

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Neobo Fastigheter AB för år 2023. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 31–66 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS Redovisningsstandarder), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–30 och 69–74. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och

koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsmed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Verksamhet

Bolagsstyrning och aktien

Finansiella rapporter

Förvaltningsberättelse

Räkningar

Noter

- Revisionsberättelse

Övrigt

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 för många 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också infor-

mera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Neobo Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsmed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till disposi-

tioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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 25 mars 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verksamhet

Bolagsstyrning och aktien

Finansiella rapporter

Förvaltningsberättelse

Räkningar

Noter

- Revisionsberättelse

Övrigt