

# Bolagsstyrning



# Bolagsstyrningsrapport

**Neobo Fastigheter AB (publ) ("Neobo" eller "bolaget") är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Den nuvarande koncernstrukturen, i vilken Neobo är moderbolag, skapades under det fjärde kvartalet 2022. I slutet av år 2022 delade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ("SBB") ut Neobo till SBB:s A- och B-aktieägare. Bolagets aktier är sedan den 10 februari 2023 noterade på Nasdaq First North Premier Growth Market ("First North"). Bolaget tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") sedan den 10 februari 2023.**

I början av år 2022 var Neobo, då med namnet Amasten Fastigheter AB ("Amasten"), ett fristående publikt bolag noterat på First North.

Den 20 december 2021 lämnade SBB ett offentligt budplikts-erbjudande till aktieägarna i Amasten. Den 19 januari 2022 meddelade SBB att dess innehav i Amasten uppgick till cirka 97,5 procent av aktierna. SBB påkallade därefter tvångsinlösen avseende resterande aktier i bolaget. Amasten avnoterades från First North den 4 februari 2022. Under större delen av 2022 var Amasten således ett helägt dotterbolag inom SBB-koncernen. Amasten tillämpade Svensk kod för bolagsstyrning fram till avnoteringen den 4 februari 2022, men inte för tiden därefter.

I oktober 2022 beslutade styrelsen i SBB att utreda förutsättningarna för att bilda ett nytt fristående bolag med fokus på bostadsfastigheter. En ny styrelse för bolaget valdes i november 2022 och i december beslutade en extra bolagsstämma i SBB att samtliga aktier i bolaget skulle delas ut till SBB:s aktieägare med avstämningsdag den 28 december 2022. Neobo blev då moderbolag i den nya Neobo-koncernen.

## Perioden 1–26 januari 2022

Under de första veckorna av 2022 utgjordes Amastens styrelse av Bengt Kjell (ordförande), Magnus Bakke, Annelie Lindblom, Jakob Pettersson, Kristina Sawjani och Peter Wågström. Mikael Rånes var bolagets VD och Mattias Lundgren vice VD.

## Perioden 26 januari–10 november 2022

En extra bolagsstämma hölls den 26 januari 2022 på begäran av SBB. På den extra bolagsstämman valdes en ny styrelse bestående

av Ilija Batljan, Eva-Lotta Stridh och Oscar Lekander. Ilija Batljan valdes till ordförande i styrelsen.

Den tillträdande styrelsen beslutade samma dag om byte av verkställande direktör varvid Lars Thagesson efterträdde Mikael Rånes som verkställande direktör med omedelbar verkan. Styrelsen beslutade även att entlediga Mattias Lundgren som vice verkställande direktör.

Den 4 februari 2022 avnoterades aktierna i Amasten från First North.

Under tiden fram till den 10 november 2022 hanterades bolagsstyrningen i bolaget på samma sätt som för övriga helägda dotterbolag i SBB-koncernen.

## Perioden 10 november – 31 december 2022

Den 10 november tillträdde Ylva Sarby Westman som VD för bolaget.

På en extra bolagsstämma den 21 november 2022 beslutades att utse en ny styrelse i bolaget bestående av Jan-Erik Höjvall, Mona Finnström, Ulf Nilsson, Eva Swartz Grimaldi och Peter Wågström. Jan-Erik Höjvall valdes till ordförande i styrelsen.

Styrelsen genomförde under perioden 21 november till den 31 december ett konstituerande möte, två styrelsemöten, samt ett flertal styrelsemöten per capsulam i huvudsak i samband med beslut om refinansieringar av banklån. Samtliga styrelseledamöter närvarade på samtliga möten. Styrelsen inrättade inte några utskott inom sig, utan revisionsutskottets respektive ersättningsutskottets uppgifter utfördes av styrelsen i dess helhet. Styrelsen antog i december 2022 en arbetsordning för styrelsen, en

VD-instruktion samt relevanta policy-dokument för att säkerställa god styrning av bolaget.

På en extra bolagsstämma den 21 december 2022 beslutades att anta en ny bolagsordning, bolaget skulle byta namn till Neobo Fastigheter AB (publ), en ny instruktion för utseende av valberedning, samt justeringar av aktiestrukturen i bolaget.

Eftersom bolaget inte var noterat per 31 december 2022, då bolaget under största delen av 2022 var ett helägt dotterbolag till SBB och eftersom bolaget är noterat på First North har bolaget inte upprättat någon ersättningsrapport eller hållbarhetsrapport.

Neobo tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) sedan den 10 februari 2023. I kommande bolagsstyrningsrapporter kommer bolaget att rapportera eventuella avvikelser från Koden samt skälen därtill.

## Bolagsstyrning 2023

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 policies och riktlinjer samt den svenska aktiebolagslagen och andra tillämpliga lagar, förordningar och regelverk såsom bland annat de regler och rekommendationer som följer av noteringen av bolagets aktier på First North så som Nasdaq First North Growth Market Rulebook for Issuers of Shares.

### 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 2022 var Ilija Batljan, 9,3 procent, Dragfast AB, 5,4 procent och Länsförsäkringar Fonder, 4,9 procent.

### Bolagsstämma

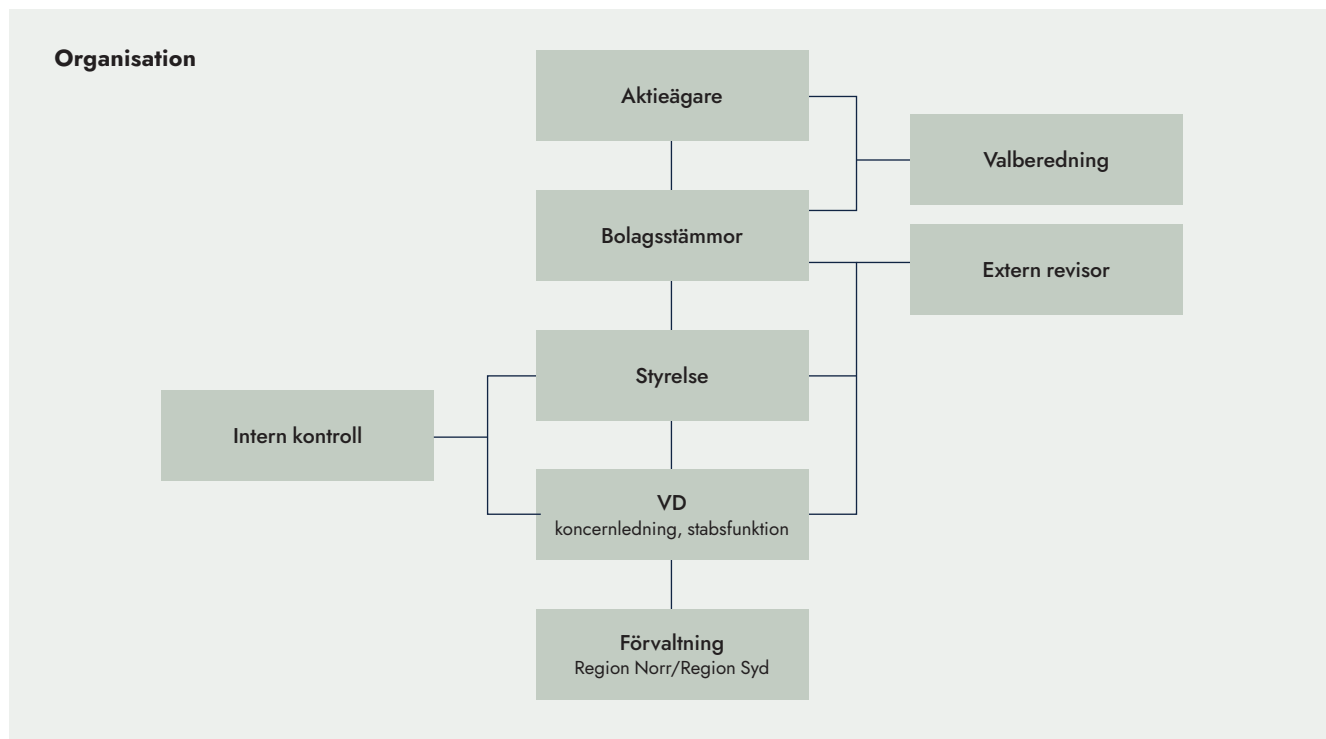
Bolagsstämman är Neobos högsta beslutande organ där aktieägarna har möjlighet att fatta beslut i frågor som rör bolaget. Årsstämman ska hållas i Stockholm senast den 30 juni. Årsstämman väljer styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och bolagets revisor. Till årsstämmans uppgifter hör också bland 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.

Årsstämma 2023 kommer att hållas den 26 april 2023. Kallelse samt fullständiga förslag finns på bolagets webbplats [neobo.se/sv/arsstamma-2023](https://neobo.se/sv/arsstamma-2023).

### Valberedning

Valberedningens ledamöter ska bestå av representanter för de tre största aktieägarna samt styrelsens ordförande. Normalt sett utses ledamöterna baserat på ägandet per 30 september. Inför årsstämman 2023 har ledamöterna i stället utsetts baserat på ägandet per 28 februari 2023, vilket inneburit att valberedningen haft kort tid att arbeta med förslagen inför årsstämman. Den ledamot som representerar den största aktieägaren ska vara ordförande i valberedningen, om inte valberedningens ledamöter beslutar om annat.

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 2023 består av Ilija Batljan, utsedd av Ilija Batljan, Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Sven-Olof Johansson, utsedd av Sven-Olof Johansson, samt av Jan-Erik Höjvall i egenskap av styrelseordförande i Neobo. Per 28 februari 2023 representerade de aktieägare som utsett ledamöter till valberedningen tillsammans cirka 17,4 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, affärs- 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 samt i förhållande till verkställande direktörens arbete. 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. Under 2022 genomfördes ingen styrelseutvärdering till följd av att bolaget inte tillämpade Svensk kod för bolagsstyrning innan noteringen och till följd av att nuvarande styrelse enbart varit verksam två månader under 2022.

Neobos styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter. Ledamöterna väljs årligen för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Neobos styrelse består av ledamöterna Jan-Erik Höjvall, styrelsens ordförande, Mona Finnström, Ulf Nilsson, Eva Swartz Grimaldi och Peter Wågström. En närmare presentation av ledamöterna finns på sidan 22 och på bolagets webbplats, [www.neobo.se](http://www.neobo.se). Den verkställande direktören ingår inte i styrelsen.

### 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. Ylva Sarby Westman är verkställande direktör för bolaget sedan den 10 november 2022.

### Ersättning till ledande befattningshavare

Neobos ledande befattningshavare är Ylva Sarby Westman, verkställande direktör, Maria Strandberg, CFO, Malin Axland, Chefsjurist, Jonny Göthberg, Förvaltningschef, och Johan Bergman, IR-chef. En närmare presentation av de ledande befattningshavarna finns på sidan 23 och på bolagets hemsida, [www.neobo.se](http://www.neobo.se).

För närvarande har bolaget inte antagit några riktlinjer om ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen har bedömt att vissa ledande befattningshavare bör erbjudas att till marknadsvärde förvärva teckningsoptioner i bolaget och har därför föreslagit till årsstämman att bolaget ska utge teckningsoptioner, se fullständigt förslag på bolagets webbplats [www.neobo.se/sv/arsstamma-2023](http://www.neobo.se/sv/arsstamma-2023).

För uppgifter om ersättning till styrelse och ledande befattningshavare under år 2022 se not 5.

### Intern kontroll

Under 2022 var Neobo ett helägt dotterbolag till SBB och har således fungerat under SBB:s interna kontrollstruktur. Som ett fristående bolag från och med 2023 är den interna kontrollmiljön under utveckling.

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 aktivt med uppbyggnad av intern rapportering och processer innehållande kontroller som syftar till att upptäcka och korrigera fel och avvikelser.

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 kommer att följas upp under 2023.

### 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 valdes på årsstämman 2022 till revisor för tiden fram till årsstämman 2023. Under större delen av 2022 var Mikael Ikonen huvudansvarig revisor. Inför avknoppningen från SBB utsågs Gabriel Novella till huvudansvarig revisor.

## Styrelse



### JAN-ERIK HÖJVALL

Styrelseordförande sedan 2022.

Född 1959.

**Utbildning:** Civilingenjör från Kungliga Tekniska högskolan.

**Övriga nuvarande befattningar:** –

**Tidigare erfarenhet i urval:**

VD Amasten Fastighets AB, VD Rikshem och VD Akelius fastigheter AB.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** –

**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 befattningar:**

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 bolaget<sup>1)</sup>:** 5 000 aktier.

**Oberoende i förhållande till större aktieägare:** Ja.



### ULF NILSSON

Styrelseledamot sedan 2022.

Född 1958.

**Utbildning:** Jur kand. från Uppsala universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:**

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, Oscar Properties Holding 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 bolaget<sup>1)</sup>:** 55 000 aktier.

**Oberoende i förhållande till större aktieägare:** Ja.



### EVA SWARTZ GRIMALDI

Styrelseledamot sedan 2022.

Född 1956.

**Utbildning:** Filosofie kandidatexamen i språk – spanska, franska och italienska samt från kulturvetarlinjen.

**Övriga nuvarande befattningar:**

Styrelseordförande i Apotea AB, Apolea holding AB, Efevevmimanisa AB och Eva Swartz Grimaldi Consulting AB. Styrelseledamot i Richard Swartz AB, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) och Unobo AB.

**Tidigare erfarenhet i urval:**

Styrelseordförande i New Group Stockholm AB och Norstedts Förlagsgrupp AB. Styrelseledamot i Storytel AB. VD för TV-produktionsbolaget Meter Film & Television, programdirektör på TV4 och VD för bokförlaget och stiftelsen Natur & Kultur.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** 19 678 aktier.

**Oberoende i förhållande till större aktieägare:** Ja.



### PETER WÅGSTRÖM

Styrelseledamot sedan 2022.

Född 1964.

**Utbildning:** Civilingenjör från Kungliga Tekniska högskolan.

**Övriga nuvarande befattningar:**

Styrelseordförande i Arlandastad Group AB (publ), Arrecta AB och Brunkeberg Systems AB. Styrelseledamot i Eastnine AB (publ), Maria Ludvigsson Invest AB, Tredje AP-fonden, Niam AB och MVB Bygg AB.

**Tidigare erfarenhet i urval:**

Styrelseledamot i Amasten Fastighets AB. VD och koncernchef NCC AB.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** 50 300 aktier.

**Oberoende i förhållande till större aktieägare:** Ja.

<sup>1)</sup> Avser eget samt närstående fysiska och juridiska personers innehav per 31 mars 2023.

## Ledning



### YLVA SARBY WESTMAN

Verkställande direktör sedan 2022.

Född 1973.

**Utbildning:** Civilingenjör från Kungliga Tekniska högskolan.

**Övriga nuvarande befattningar:** 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. Styrelseledamot i Ikanö Bostad AB.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** 71 246 aktier.



### MARIA STRANDBERG

CFO sedan 2023.

Född 1983.

**Utbildning:** Civilekonom från Södertörns högskola.

**Tidigare erfarenhet i urval:** CFO i Castellum. Ekonomichef på Kungsleden. Revisor på EY.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** 15 000 aktier.



### JOHAN BERGMAN

IR-chef sedan 2022.

Född 1966.

**Utbildning:** Jur. kand. från Stockholms universitet, DIHR.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i NJP Kommunikation AB.

**Tidigare erfarenhet i urval:** Head of Investor Relations i NCC AB. IR-konsult på NJP Kommunikation AB.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** –



### JONNY GÖTHBERG

Head of Property Management sedan 2022.

Född 1962.

**Utbildning:** Tekniskt gymnasium. Ericsson traineeprogram, 4 år.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i Förvaltningsaktiebolaget JTH Göthberg, Seglora Invest AB, Solviken Fastighets AB och ViBoGård AB. Styrelse-suppleant i Göthberg Specialisttandvård AB, ViBoGård projekt Strängnäs AB och ViBoGård projekt Vadstena AB.

**Tidigare erfarenhet i urval:** Chef offentliga investeringar samt fastighetschef på SBB.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** 32 500 aktier.



### MALIN AXLAND

Chefsjurist sedan 2022.

Född 1974.

**Utbildning:** Jur. kand. från Stockholms universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i MxAxland AB.

**Tidigare erfarenhet i urval:** Chefsjurist Kungsleden AB (publ). Advokat Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Egen verksamhet som interimjurist.

**Aktieäggande i bolaget<sup>1)</sup>:** 23 300 aktier

<sup>1)</sup> Avser eget samt närstående fysiska och juridiska personers innehav per 31 mars 2023.

# 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 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 25–58 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 2022 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), 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 [x–y]. 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 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 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

### Finansiell rapportering

Förvaltningsberättelse

Räkningar

Noter

Styrelsens och VD:s underskrifter

- 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 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 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 informera 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 4 april 2023

Ernst & Young AB  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

### Verksamhet

### Bolagsstyrning

### Finansiell rapportering

Förvaltningsberättelse

Räkningar

Noter

Styrelsens och VD:s underskrifter

● Revisionsberättelse

### Övrigt