

DELÅRSRAPPORT
JANUARI – SEPTEMBER 2023

neobo

Q3



JANUARI-SEPTEMBER 2023

- Hyresintäkterna ökade till 658 mkr (635). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 4,9 procent till följd av hyreshöjningar och minskad vakansgrad.
- Driftnettot ökade till 366 mkr (329) under perioden. I jämförbart bestånd ökade driftnettot med 3,7 procent, efter justering av jämförelsestörande poster, till följd av framför allt ökade hyresintäkter.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 127 mkr (161). Minskningen förklaras främst av högre finansiella kostnader men även av ökade centrala administrationskostnader. Periodens administrationskostnader har belastats med jämförelsestörande poster om 15 mkr.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick för perioden till -926 mkr (-819).
- Fastighetsbeståndets värde vid periodens utgång uppgick till 14 379 mkr, vilket är en minskning med 6,0 procent jämfört med årsskiftet.
- Periodens resultat uppgick till -795 mkr (-516) motsvarande -5,46 kr/aktie (-3,55).
- Substansvärdet uppgick till 48,60 kr per aktie (65,86).

JULI-SEPTEMBER 2023

- Hyresintäkterna ökade till 224 mkr (213) i kvartalet till följd av hyreshöjningar samt minskad vakans.
- Driftnettot ökade till 140 mkr (128) vilket förklaras av både ökade hyresintäkter och minskade kostnader.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 52 mkr (67) under tredje kvartalet. Minskningen beror på högre finansiella kostnader samt ökade kostnader för central administration. Tredje kvartalets administrationskostnader har belastats med jämförelsestörande poster om 6 mkr.

VIKTIGA HÄNDELSER I OCH EFTER TREDJE KVARTALET

- Styrelsen har i september fastställt Neobos hållbarhetsstrategi och hållbarhetspolicy och arbetet med att ta fram konkreta hållbarhetsmål pågår.
- Vid en extra bolagsstämma den 4 oktober beslutades att utöka styrelsen med en person och Jakob Pettersson valdes till ny styrelseledamot.
- Neobos Förvaltningschef Jonny Göthberg har valt att säga upp sig och kommer att lämna bolaget vid årsskiftet.

	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01	2022-10-01	2022-01-01
	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-12-31
Sammanfattning ¹⁾						
Hyresintäkter, mkr	224	213	658	635	862	839
Driftnetto, mkr	140	128	366	329	460	423
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-392	-543	-926	-819	-2 345	-2 238
Förvaltningsresultat, mkr	52	67	127	161	138	172
Kr/aktie	0,36	0,46	0,88	1,11	0,95	1,18
Periodens resultat, mkr	-452	-477	-795	-516	-1 636	-1 355
Kr/aktie	-3,11	-3,28	-5,46	-3,55	-11,25	-9,32
Marknadsvärde fastigheter, mkr	14 379	16 331	14 379	16 331	14 379	15 295
Belåningsgrad, %	48,6	44,2	48,6	44,2	48,6	46,7
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	2,4	1,7	2,3	1,6	2,0
Substansvärde per aktie, kr	48,60	65,86	48,60	65,86	48,60	54,26
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	92,0		92,0		92,0	92,0
Överskottsgrad, %	63	60	56	52	53	50

¹⁾ För fullständig nyckeltalstabell se sidan 20 och för definitioner se sidan 19. Vid jämförelser mellan åren är det värt att notera att fastighetsbestånden skiljer sig åt mellan åren 2022 och 2023, se sidan 4. För nyckeltal med intjäningsförmåga som faktor saknas jämförelsedata, då koncernen ej var en fristående sådan vid tillfället.

Fokus på vakanser börjar ge positiv effekt

Trots en utmanande omvärld så fortsätter vår verksamhet att utvecklas på ett positivt sätt och driftnettot för årets första nio månader ökar med drygt 11 procent jämfört med föregående år. I jämförbart bestånd ökade driftnettot med 3,7 procent och hyresintäkterna med 4,9 procent. Överskottsgraden förbättrades till 56 procent (52) för delårsperioden och till 63 procent (60) för kvartalet. Det är en tydlig förbättring men det finns mer att göra för att öka överskottsgraden ytterligare.

Arbetet med att sänka vakansgraden i portföljen är ett långsiktigt arbete med fokus på ett antal olika åtgärder såsom förbättrad marknadsföring, renovering av tomställda lägenheter och aktiviteter för att öka trivsel och minska omsättningen av hyresgäster. Det är glädjande att se att våra ansträngningar börjar ge effekt. Sedan årsskiftet har bostadsvakansen minskat från 6,6 till 6,0 procent.

STABIL FINANSIELL POSITION

Förvaltningsresultatet minskade till 127 mkr (161) till följd av framför allt högre finansieringskostnader. Räntorna har fortsatt öka under året men genom en hög räntesäkringsgrad har vi kunnat begränsa effekterna. Vår genomsnittliga ränta uppgick vid periodens slut till 3,2 procent och den genomsnittliga räntebindningstiden till 1,9 år. Vi har en stabil finansiell position med låg belåningsgrad, lång kapitalbindning och uteslutande bankfinansiering, vilket är en styrka.

Sedan årsskiftet har fastighetsportföljens värde minskat med 6,0 procent till följd av ökade avkastningskrav för fastigheter och det genomsnittligt vägda avkastningskravet som används i värderingarna uppgår nu till 4,5 procent (4,1).

HÅLLBARHETSSTRATEGIN FASTSTÄLLD

Vi har under kvartalet färdigställt vår hållbarhetsstrategi och hållbarhetspolicy som fastställdes av styrelsen i september. Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av bolaget och utgår från tre perspektiv - Hållbara bostadsmiljöer, Ansvarsfullt företagande och Hållbara affärer. Arbetet med att ta fram konkreta hållbarhetsmål fortgår och ambitionen är att dessa ska beslutas och kommuniceras i början av nästa år.



GODA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ÖKAD AVKASTNING FRAMÅT

Vi har under året lagt grunden för att öka avkastningen från vår fastighetsportfölj genom att höja hyresintäkterna, sänka vakansgraden och genomföra värdeskapande investeringar.

Hyreshöjningarna har inte fullt ut kompensert för våra ökade kostnader men vi ser positivt på kommande hyresförhandling. Trepartsöverenskommelse mellan Hyresgästföreningen, Allmännyttan och Fastighetsägarna innebär bland annat att räntor och inflation är variabler som ska beaktas vid hyresjusteringen. Eftersom vi nu har haft en längre tid med hög inflation och stigande räntor är det vår bedömning att utfallet i kommande hyresförhandling kommer att bli högre än den för 2023.

Under året har vi fått en organisation på plats med engagerade medarbetare som arbetar aktivt för att skapa attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga. Det är den bästa grunden för att skapa långsiktiga värden för kunder och aktieägare.

Stockholm den 16 november 2023

Ylva Sarby Westman, VD

Om Neobo

BAKGRUND

Nuvarande koncernstruktur i Neobo skapades under fjärde kvartalet 2022 och bolaget delades ut till SBB:s aktieägare vid årets slut. 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 såldes fastigheter om 5,8 mdkr till SBB och fastigheter om 5,2 mdkr förvärvades från SBB. Vid årets slut 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

Neobos affärsidé går ut på att förvalta och förädla bostäder i svenska kommuner med befolknings-tillväxt och god efterfrågan på bostäder.

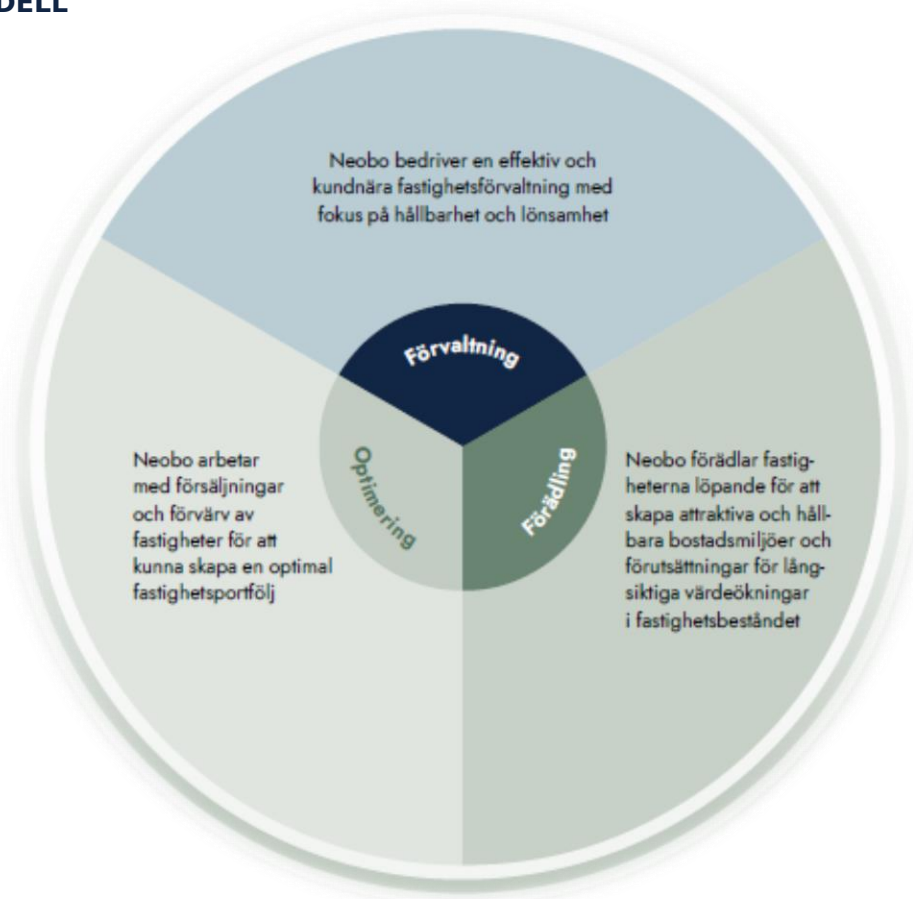
STRATEGI

- Långsiktigt äga, förvalta och förädla bostadsfastigheter med inflationsskyddade kassaflöden som genererar en attraktiv totalavkastning.
- Att hållbarhetsarbetet ska vara en integrerad del av bolaget och utgå från tre perspektiv - Hållbara bostadsmiljöer, Ansvarsfullt företagande och Hållbara affärer.
- Att ha en lokal förvaltningsorganisation med fokus på uthyrning och värdeskapande förädling.
- Att ha 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.
- Soliditeten ska överstiga 30 procent.

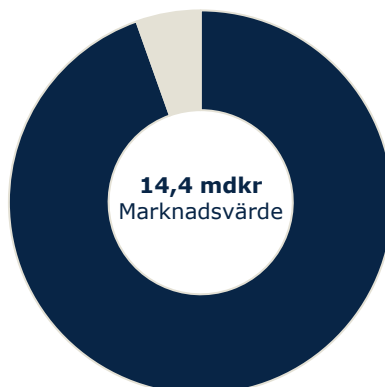
AFFÄRSMODELL



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 714 000 kvm.

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



**Bostadsfastigheter,
95%**

FASTIGHETSVÄRDERING

Fastighetsportföljens värde har minskat med 6,0 procent sedan årsskiftet och med 2,5 procent under tredje kvartalet till 14 379 mkr.

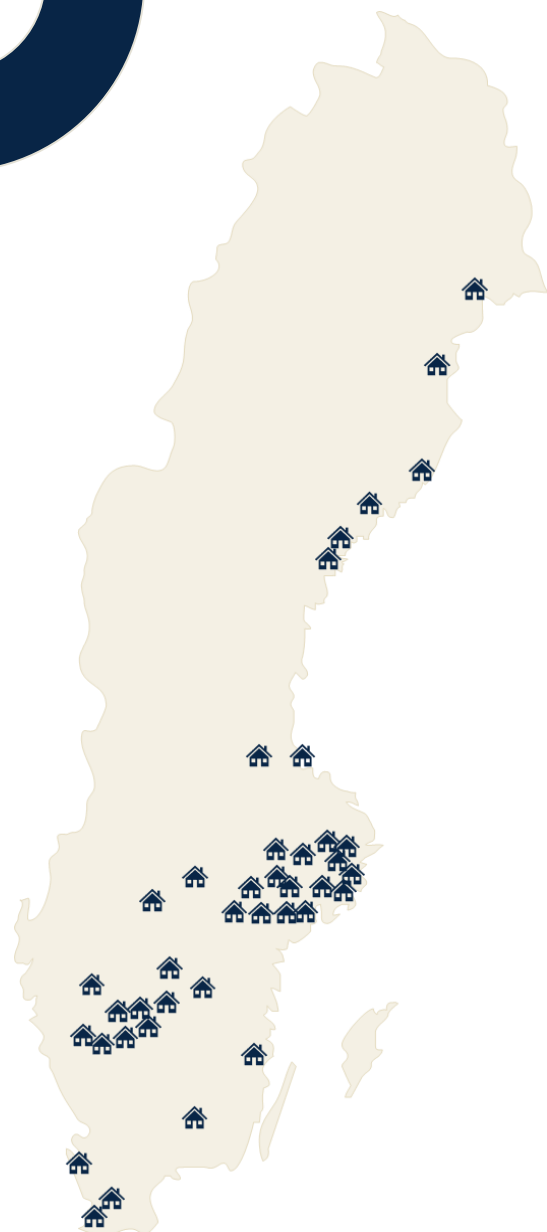
Värdeminskningen förklaras främst av ökade avkastningskrav samtidigt som högre bedömda framtida hyresintäkter har påverkat värdet positivt.

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 hyreskontraktsvillkor, marknadens avkastningskrav, hyresnivåer, drifts- och underhållskostnader samt fastigheternas investeringsbehov. I värderingen har ett genomsnittligt avkastningskrav om 4,5 procent (4,1) använts. I fastighetsvärdet ingår ett värde om 128 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.



	Förändring av antagande	Värdepåverkan, mkr	Värdepåverkan, %
Hyresvärde	+ / - 5 %	+ / - 1 089	+ / - 8 %
Drift och underhåll	+ / - 5 %	- 382 / + 386	+ / - 3 %
Direktavkastningskrav	+ / - 0,25%-enheter	-791 / +895	-6 % / +6 %
Långsiktig vakansgrad	+ / - 0,25%-enheter	-45 / + 46	+ / - 0 %

HYRESVÄRDE OCH KUNDER

Det årliga hyresvärdet uppgick per den 1 oktober till 959 mkr. Bostäder utgör 76 procent av hyresvärdet och lokaler 21 procent. Hyresvärdet ökade under året till följd av genomförda hyresförhandlingar. 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

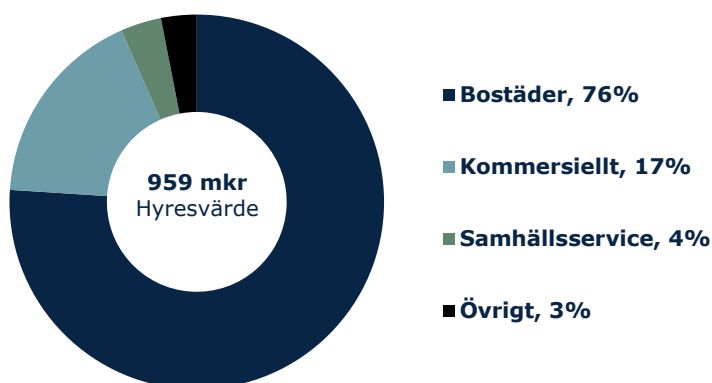
Den ekonomiska uthyrningsgraden ökade under det tredje kvartalet från 91,7 till 92,0 procent.

I bostadsbeståndet har uthyrningsgraden ökat från 93,4 procent vid årsskiftet till 94,0 procent i slutet av perioden. 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 perioden till 86,8 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.



Region	Antal fastigheter	Antal lägenheter	Area, tkvm	Fastighetsvärde		Hyresvärde	
				mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm
Nord	100	2 836	263	6 148	23 410	393	1 494
Syd	167	5 564	451	8 232	18 234	566	1 254
Totalt	267	8 400	714	14 379	20 137	959	1 344

Aktuell intjäningsförmåga

Nedan presenteras aktuell intjäningsförmåga för tolv månader med beaktande av Neobos fastighetsbestånd per den 1 oktober 2023.

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 fastighetsbeståndet, 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 oktober 2023.

All vakans per 1 oktober 2023, 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 oktober 2023.

Kostnader för central administration har beräknats utifrån Neobos organisation som en fristående enhet. Finansnettot avser räntekostnader vilka har beräknats genom att på Neobos skuldsättning applicera finansieringsvillkoren med de rörliga marknadsvillkor som gällde per den 1 oktober 2023, 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	2023-10-01	2023-07-01	2023-04-01	2023-01-01
Hyresvärde	959	956	948	924
Vakans	-76	-80	-79	-74
Hyresintäkter	883	877	869	850
Fastighetskostnader	-380	-365	-365	-365
Fastighetsskatt	-24	-24	-24	-23
Driftnetto	479	488	480	462
Central administration	-55	-50	-50	-50
Finansnetto	-231	-227	-222	-190
Förvaltningsresultat	192	211	208	222

Hållbarhet

Under året har vi tagit fram en hållbarhetsstrategi och en hållbarhetspolicy som båda fastställdes av Neobos styrelse under det tredje kvartalet. Som delmoment i detta arbete har vi genomfört en intressentanalys och en dubbel väsentlighetsanalys utifrån kraven i CSRD.

Vi har också upprättat riktlinjer för energi och vatten samt ett vatten- och energiledningssystem för att säkerställa ett proaktivt och systematiskt arbete med att minska vatten- och energiförbrukningen i våra fastigheter.

Arbetet med att ta fram konkreta hållbarhetsmål pågår och ambitionen är att dessa ska beslutas och kommuniceras i början av nästa år.

Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av bolaget och utgår från tre perspektiv:

- Hållbara bostadsmiljöer – trygga, gröna och inkluderande bostadsområden där vi driver utveckling inom energieffektivitet och hållbar resursanvändning.
- Ansvarsfullt företagande – en stabil arbetsgivare som kännetecknas av god arbetsmiljö, hög affärsetik, inkludering och goda utvecklingsmöjligheter på lika villkor för alla.
- Hållbar affär – stabil och resilient värdering och en avkastning över tid som attraherar långsiktiga investerare och finansiärer.

HÅLLBARA BOSTADSMILJÖER

Under det tredje kvartalet har ett par energiprojekt genomförts. Detta efter en kartläggning av beståndet med syfte att identifiera fastigheter med potential för värdeskapande hållbarhetsinvesteringar.

I Mjärden 1 i Växjö har ett av de större energiprojekten genomförts under perioden. I fastigheten har man installerat fyra solcellsanläggningar med en förväntad årlig total produktion om 110 000 kWh med tillhörande batterilagring om totalt 282 kWh. I projektet monterades även nya värmecentraler, frånluftsfläktar, moderniserad belysning, elladdstolpar, nya maskiner i gemensamma tvättstugor samt nytt låssystem.



Finansiering

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

Belåningsgraden ska understiga 65 procent, räntetäckningsgraden ska överstiga 1,5 gånger och soliditeten ska överstiga 30 procent.

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.

För att säkra Neobos framtida kassaflöden och sänka den finansiella risken har en omstrukturering i derivatportföljen genomförts under mars som ledde till att räntesäkringsgraden ökade och att den genomsnittliga räntebindningen förlängdes.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Neobos upplåning sker hos nordiska banker med pantbrev som underliggande säkerhet. De räntebärande skulderna i koncernen uppgick vid periodens slut till 7 318 mkr (7 496).

Belåningsgraden uppgick till 48,6 procent (46,7) och soliditeten till 46,3 procent (48,4). Vid periodens utgång uppgick den genomsnittliga kapitalbindningstiden till 3,6 år (3,9),

räntesäkringsgraden till 77 procent (80) och den genomsnittliga räntebindningen till 1,9 år (1,8). Räntetäckningsgraden för delårsperioden uppgick till 1,7 gånger (2,0).

Neobo har fortsatt att arbeta aktivt för att behålla låga räntenivåer för de räntebärande skulderna. Vid utgången av perioden uppgick den genomsnittliga räntan till 3,2 procent (2,7).

DERIVATINSTRUMENT

För att begränsa ränterisken från skulder till kreditinstitut med rörlig ränta och öka förutsägbarheten i förvaltningsresultatet används räntederivat. Vid periodens slut uppgick det sammanlagda nominella värdet för räntederivat till 5 617 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 perioden ett verkligt värde om 335 mkr (393).

Kapitalbindning, mkr		
Förfalloår	Belopp	Andel, %
<1	0	-
1-2	1 059	14
2-3	4 084	56
3-4	905	12
4-5	424	6
5<	845	12
Summa	7 318	100

Räntebindning, mkr		
Förfalloår	Volym	Andel, %
<1	3 001	41
1-2	1 470	20
2-3	1 497	20
3-4	750	10
4-5	0	0
5<	600	8
Summa	7 318	100

Koncernens resultaträkning

Belopp i mkr	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01	2022-10-01	2022-01-01
	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-12-31
Hysesintäkter	224	213	658	635	862	839
Driftkostnader	-43	-92	-180	-228	-250	-298
Underhåll	-18	-11	-48	-40	-66	-58
Fastighetsadministration	-17	24	-46	-20	-63	-37
Fastighetsskatt	-6	-6	-18	-18	-23	-23
Fastighetskostnader	-84	-85	-292	-306	-402	-416
Driftnetto	140	128	366	329	460	423
Central administration	-26	-15	-66	-48	-97	-79
Resultat från intresseföretag	0	1	0	2	-2	0
Resultat före finansiella poster	114	114	300	283	361	344
Finansnetto	-62	-47	-173	-122	-223	-172
Förvaltningsresultat	52	67	127	161	138	172
Värdeförändringar fastigheter	-392	-543	-926	-819	-2 345	-2 238
Resultat från bostadsproduktion	0	-10	0	2	-19	-17
Värdeförändringar finansiella instrument	-24	17	-58	95	-53	100
Resultat före skatt	-364	-469	-857	-561	-2 279	-1 983
Aktuell skatt	-8	-13	-24	-33	-29	-38
Uppskjuten skatt	-81	5	85	78	673	666
Periodens resultat	-452	-477	-795	-516	-1 635	-1 355
Summa totalresultat för perioden	-452	-477	-795	-516	-1 635	-1 355

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

Genomsnittligt antal aktier	145 400 737	145 400 735	145 400 737	145 400 735	145 400 735	145 400 735
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-3,11	-3,28	-5,46	-3,55	-11,25	-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.

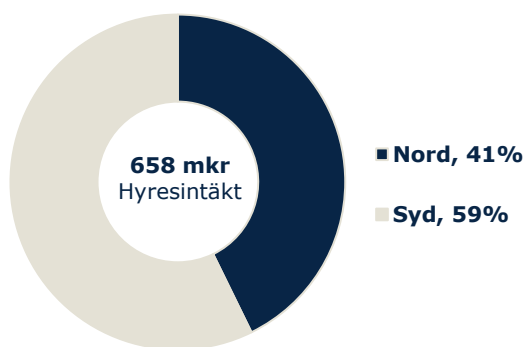
DRIFTNETTO

Driftnettot ökade med 37 mkr till 366 mkr (329) under delårsperioden. I jämförbart bestånd motsvarar ökningen 3,7 procent exklusive jämförelsestörande poster avseende bland annat elstöd om 8 mkr under tredje kvartalet. Driftnettoökningen i jämförbart bestånd hänförs framför allt till ökade hyresintäkter.

HYRESINTÄKTER

Hyresintäkterna ökade till 658 mkr (635) under perioden. Jämförbart bestånd uppvisade ökade hyresintäkter om 4,9 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 periodens slut till 92,0 procent.

HYRESINTÄKTER PER SEGMENT



FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnaderna minskade med 14 mkr för delårsperioden till -292 mkr (-306) i jämförelse med motsvarande period föregående år. Minskningen 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 tredje kvartalet 2022 gjordes en redovisningsmässig omfördelning av kostnader mellan fastighetsadministration och driftkostnader

varför jämförelse av kvartal 3 2022 och kvartal 3 2023 blir missvisande för dessa poster.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Delårsperiodens förvaltningsresultat minskade till 127 mkr (161) vilket förklaras av ökade finansieringskostnader och högre kostnader för central administration.

CENTRAL ADMINISTRATION

Centrala administrationskostnader ökade med 18 mkr till -66 mkr (-48). Perioden har belastats med jämförelsestörande poster om totalt 15 mkr, varav 3 mkr under första kvartalet, 6 mkr under andra kvartalet samt 6 mkr under det tredje 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 ökade centrala administrationskostnader med 3 mkr, till följd av att Neobo är ett fristående bolag från och med den 1 januari 2023, istället för ett dotterbolag i en koncern.

FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till -173 mkr (-122) för perioden. Genomsnittsräntan för perioden uppgick till 3,2 procent (2,7). De finansiella kostnaderna har ökat jämfört med föregående år till följd av högre underliggande ränta samt högre marginaler i refinansieringar.

PERIODENS RESULTAT

Periodens resultat efter skatt uppgick till -795 mkr (-516).

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Orealiserade värdeförändringar för fastigheter uppgick för perioden till -926 mkr (-819). Värdeminskningen förklaras främst av höjda avkastningskrav för fastigheter. Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -58 mkr (95), drivet av förändringar i återstående löptid och ändrade marknadsräntor.

SKATT

Redovisad skatt under perioden uppgick till 60 mkr (45) varav -25 mkr (-33) är aktuell skatt och resterande del utgör uppskjuten skatt. Skatten har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	14 379	16 331	15 295
Nyttjanderätt tomträtt	0	14	0
Immateriella anläggningstillgångar	0	0	3
Övriga anläggningstillgångar	4	88	4
Derivat	335	97	393
Summa anläggningstillgångar	14 718	16 530	15 695
Omsättningstillgångar	141	1 224	127
Likvida medel	214	55	231
Summa omsättningstillgångar	355	1 279	358
Summa tillgångar	15 073	17 809	16 053
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 982	8 617	7 777
Uppskjutna skatteskulder	420	1 056	505
Räntebärande skulder	7 210	1 557	6 571
Leasingskulder tomträtter	0	14	0
Övriga långfristiga skulder	2	2 081	2
Summa långfristiga skulder	7 632	4 708	7 078
Räntebärande skulder	108	4 229	923
Övriga kortfristiga skulder	351	255	275
Summa kortfristiga skulder	459	4 484	1 198
Summa eget kapital och skulder	15 073	17 809	16 053

Koncernens förändringar i eget kapital

Belopp i mkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	752	5 141	3 238	9 132
Periodens resultat			-514	-514
Utgående balans per 30 september 2022	752	5 141	2 724	8 618
Periodens resultat			-841	-841
Utgående balans per 31 december 2022	752	5 141	1 883	7 777
Periodens resultat			-795	-795
Emission personaloptioner			1	1
Utgående balans per 30 september 2023	752	5 141	1 089	6 982

Kommentarer till koncernens balansräkning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastighetsbeståndets värde uppgick vid periodens slut till 14 379 mkr (15 295). Värdet har fastställt baserat på värderingar utförda av externa, auktoriserade värderare. I värderingen har ett genomsnittligt avkastningskrav om 4,5 procent använts. För mer information se avsnittet Fastighetsbestånd.

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETSBESTÅNDET

mkr	2023-01-01	2022-01-01
	2023-09-30	2022-09-30
Verkligt värde, ingående värde	15 295	17 173
Förvärv	-100	837
Investeringar	110	655
Försäljningar	0	-1 800
Orealiserade värdeförändringar	-926	-616
Omklassificeringar	0	83
Verkligt värde, utgående värde	14 379	16 331

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

Under perioden har 110 mkr (655) investerats i befintliga fastigheter.

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel uppgick per balansdagen till 214 mkr (231).

Under delårsperioden har SBB erlagt en likvid om 73 mkr hänförlig till slutreglering av separationen. Efter periodens utgång har ytterligare 19 mkr

reglerats och återstående del av denna fordran på SBB uppgår till 8 mkr.

I samband med avknoppningen av Neobo uppstod ytterligare en fordran på SBB om 27 mkr hänförlig till ett projekt som SBB övertog i samband med separationen mellan bolagen. Efter tredje kvartalets utgång har 9 mkr av denna reglerats varför en fordran om 18 mkr kvarstår.

EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick per balansdagen till 6 982 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 periodens utgång till 420 mkr (505) och är till största del hänförlig till förvaltningsfastigheter.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till 7 318 mkr (7 496) och belåningsgraden till 48,6 procent (46,7). Bolaget använder räntederivat för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen vid periodens utgång uppgick till 335 mkr (393). För vidare information läs Finansieringsavsnittet.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01	2022-10-01	2022-01-01
Belopp i mkr	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-12-31
Löpande verksamhet						
Driftnetto	140	128	366	329	460	423
Central administration	-26	-15	-66	-48	-97	-79
Återläggning avskrivningar	0	0	0	0	0	1
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0	0	2	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet före räntor och skatt	114	113	300	283	363	345
Erlagd ränta	-92	-45	-280	-128	-344	-192
Erhållen ränta	47	1	123	2	137	16
Betald inkomstskatt	-3	-12	-38	-33	-27	-22
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital	67	57	106	124	130	147
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13	90	-27	222	-25	224
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26	-140	48	11	209	172
Kassaflöde från löpande verksamhet	80	7	127	357	314	542
Investeringsverksamheten						
Investeringar i befintliga fastigheter	-26	-370	-110	-648	-184	-722
Förvärv av fastigheter	23	0	73	0	73	0
Förvärv av dotterbolag med avdrag för förvärvade likvida medel	0	-1	0	-792	-2 292	-3 084
Försäljning av dotterbolag med avdrag för likvida medel	0	380	0	398	5 053	5 451
Kassaflöden från finansiella tillgångar	0	32	0	33	-352	-318
Övriga finansiella anläggningstillgångar netto	0	-13	0	-42	42	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3	28	-37	-1 052	2 340	1 327
Finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	0	139	0	1 369	2 774	4 143
Amortering av lån	-21	-29	-105	-2 822	-3 202	-5 919
Förändring av övriga långfristiga skulder	-1	-236	-2	1 859	-2 067	-206
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22	-126	-107	406	-2 495	-1 982
Periodens kassaflöde	55	-91	-17	-289	159	-113
Likvida medel vid periodens början	159	146	231	344	55	344
Likvida medel vid periodens slut	214	55	214	55	214	231

KOMMENTAR TILL KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att driftnettot justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 127 mkr. I befintliga fastigheter och projekt har 110 mkr investerats. Likvida medel uppgick per balansdagen till 214 mkr (231). Under delårsperioden har dellikvid hänförlig till separationen från SBB erhållits om 73 mkr.

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i mkr	2023-01-01	2022-01-01
	2023-09-30	2022-09-30
Nettoomsättning	45	57
Personalkostnader	-7	-47
Övriga rörelsekostnader	-51	-56
Rörelseresultat	-13	-46
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-1 010	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	38	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	-27	-24
Resultat efter finansiella poster	-1 013	15
Bokslutsdispositioner	0	0
Resultat före skatt	-1 013	15
Skatt	1	0
PERIODENS RESULTAT	-1 011	15

Moderbolagets balansräkning

Belopp i mkr	2023-09-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar	387	0
Omsättningstillgångar	6 708	8 116
Summa tillgångar	7 095	8 116
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	7 074	8 085
Kortfristiga skulder	21	31
Summa eget kapital och skulder	7 095	8 116

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 perioden till 45 mkr (57) och avser främst moderbolagets fakturering till dotterbolagen för utförda tjänster.

Nedskrivning av aktier i koncernföretag har skett med -1 010 mkr (0) till följd av lägre fastighetsvärden i koncernföretagen.

Resultat före skatt uppgick till -1 011 mkr (15). Likvida medel uppgick vid periodens utgången till 180 mkr (1).

Övrig information

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. 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.

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som regleras i RFR2 Redovisning för juridiska personer.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki.

DERIVAT

Derivat är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Enligt IFRS värderingshierarki har verkligt värde på derivat värderats enligt nivå 2. Denna nivå innebär att värderingen baseras på annan indata än noterade priser och som är observerbar för tillgången eller skulden antingen direkt eller indirekt.

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 delårsrapport i vissa fall inte exakt summera till totalen och procenttal kan avvika från de exakta procenttalen.

JÄMFÖRELSESIFFROR

Jämförelsesiffror inom parentes avser motsvarande period föregående år förutom i avsnitt som beskriver finansiell ställning där jämförelserna avser utgången av föregående år.

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.

HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Denna delårsrapport har översiktligt granskats av bolagets revisorer.

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av företagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 16 november 2023

Ylva Sarby Westman
Verkställande Direktör

Revisors granskningsrapport

Neobo Fastigheter AB (publ), org.nr 556580-2526

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Neobo Fastigheter AB (publ) per 30 september 2023 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i övrigt har.

De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 16 november 2023

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor

Aktien

Neobos aktie noterades den 10 februari 2023 på Nasdaq First North Premier Growth Market. Aktien hade vid periodens utgång cirka 141 000 kända aktieägare. De tio största enskilda ägarna framgår av tabellen nedan.

AKTIEKAPITAL

Neobo har endast stamaktier. Utestående antal aktier vid kvartalets 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 46,9 procent av kapital och röster per den 30 september 2023. Svenska företag, fonder och privatpersoner ägde 92,6 procent av aktiekapitalet medan det utländska aktieägandet uppgick till 7,4 procent.

STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 30 SEPTEMBER 2023

Aktieägare	Antal aktier	Andel av kapital & röster
ICA-handlarnas Förbund	15 000 000	10,32%
Martin Olof Brage Larsén	11 123 540	7,65%
Avanza Pension	9 775 081	6,72%
Arvid Svensson Invest	6 664 412	4,58%
Sven-Olof Johansson	5 500 000	3,78%
Ilija Batljan	5 254 297	3,61%
Länsförsäkringar Fonder	5 025 467	3,46%
Nordnet Pensionsförsäkring	3 660 558	2,52%
Futur Pension	3 110 132	2,14%
ÖstVäst Capital Management	3 080 200	2,12%
Summa 10 största	68 193 687	46,90%
Övriga	77 207 050	53,10%
Totalt	145 400 737	100,00%

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 periodens utgång.

Avkastning på eget kapital, %

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital för perioden.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder i procent av balansomslutning vid periodens slut.

Förvaltningsresultat

Resultat före värdeförändringar och skatt.

Genomsnittligt antal aktier

Antalet utestående aktier vägt över perioden.

Genomsnittlig ränta, %

Vägd genomsnittlig kontrakterad ränta för räntebärande skulder vid periodens 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 periodens utgång.

Antal kvm

Total area i fastighetsbeståndet vid periodens utgång.

Direktavkastning, %

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

Driftnetto, kr

Hysesintäkter minus fastighetskostnader.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %

Kontrakterad årshyra vid periodens utgång i förhållande till hyresvärdet.

Ekonomisk vakansgrad, %

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

Hysesintäkter, kr

Periodens debiterade hyror med avdrag för hyresförluster.

Jämförbart bestånd

Avser fastigheter som ägts under hela perioden samt hela jämförelseperioden.

Marknadsvärde fastigheter, kr

Verkligt värde på fastigheterna vid periodens utgång.

Överskottsgrad, %

Driftnetto i procent av hyresintäkterna för perioden.

Härledning av nyckeltal

	2023-07-01	2022-07-01	2023-01-01	2022-01-01	2022-10-01	2022-01-01
	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-09-30	2023-09-30	2022-12-31
SUBSTANSVÄRDE						
Antal utestående aktier, tusental	145 401	145 401	145 401	145 401	145 401	145 401
Eget kapital	6 982	8 617	6 982	8 617	6 982	7 777
Återläggning av uppskjuten skatt	420	1 056	420	1 056	420	505
Återläggning av derivat	-335	-97	-335	-97	-335	-393
Substansvärde	7 067	9 576	7 067	9 576	7 067	7 889
kr/aktie	48,60	65,86	48,60	65,86	48,60	54,26
ÖVERSKOTTSGRAD						
Driftnetto	140	128	366	329	460	423
Hysesintäkter	224	213	658	635	862	839
Överskottsgrad, %	63	60	56	52	53	50
BELÄNINGSGRAD						
Balansomslutning	15 073	17 809	15 073	17 809	15 073	16 053
Räntebärande skulder	7 318	7 867	7 318	7 867	7 318	7 496
Belåningsgrad, %	48,6	44,2	48,6	44,2	48,6	46,7
RÄNTETÄCKNINGSGRAD						
Förvaltningsresultat	52	67	127	161	138	172
Återläggning räntenetto	62	47	173	122	223	172
Summa	114	114	300	283	361	344
Räntenetto	62	47	173	122	223	172
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	2,4	1,7	2,3	1,6	2,0
AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL						
Periodens resultat	-452	-477	-795	-516	-1 635	-1 355
Eget kapital, genomsnitt	7 269	9 092	7 380	9 111	8 037	8 454
Avkastning på eget kapital, %	-6,2	-5,2	-10,8	-5,7	-20,3	-16,0
DIREKTAVKASTNING¹						
Driftnetto enligt intjäningsförmåga	479		479		479	462
Förvaltningsfastigheter	14 379		14 379		14 379	15 295
Byggrätter/projektfastigheter	128		128		128	80
Fastighetsvärde exkl. byggrätter/projektfastigheter	14 251		14 251		14 251	15 215
Direktavkastning, %	3,4		3,4		3,4	3,0
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD¹						
Hysesintäkter enligt intjäningsförmåga	883		883		883	850
Hysesvärde enligt intjäningsförmåga	959		959		959	924
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	92,0		92,0		92,0	92,0
RESULTAT PER AKTIE						
Periodens resultat	-452	-477	-795	-516	-1 635	-1 355
Genomsnittligt antal aktier	145 400 737	145 400 735	145 400 737	145 400 735	145 400 735	145 400 735
kr/aktie	-3,11	-3,28	-5,46	-3,55	-11,24	-9,32
SOLIDITET						
Eget kapital	6 982	8 617	6 982	8 617	6 982	7 777
Balansomslutning	15 073	17 809	15 073	17 809	15 073	16 053
Soliditet, %	46,3	48,4	46,3	48,4	46,3	48,4

¹För nyckeltal med intjäningsförmåga som faktor saknas jämförelsedata, då koncernen ej var en fristående sådan vid tillfället.

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 2023	2024-02-14
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	2024-10-24
Bokslutskommuniké 2024	2025-02-12

neobo.se

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

Inbjudan presentation delårsrapport

VD Ylva Sarby Westman presenterar delårsrapporten i en webbsändning/telefonkonferens den 16 november kl. 09.00. Presentationen kommer att hållas på engelska och efter presentationen finns möjlighet att ställa frågor.

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.

[Call \(financialhearings.com\)](https://financialhearings.com)

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

[Neobo Fastigheter Q3 Report 2023 \(financialhearings.com\)](https://financialhearings.com)

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

Informationen i denna delårsrapport 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 16 november 2023, kl. 07.00 CET.

Kontakt

För ytterligare information vänligen kontakta

Ylva Sarby Westman VD, + 46 70-690 65 97, ylva.sarby.westman@neobo.se

Maria Strandberg, CFO, + 46 70-398 23 80, maria.strandberg@neobo.se

Johan Bergman, IR, +46 70-354 80 35, johan.bergman@neobo.se

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