

BOLAGSSTYRNING & AKTIEN



BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Neobo Fastigheter AB (publ) (”Neobo” eller ”bolaget”) är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Bolagets aktier är sedan den 20 september 2024 noterade på Nasdaq Stockholm.

Neobo Fastigheter AB (publ) (”Neobo” eller ”bolaget”) är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Bolagets aktier är sedan den 20 september 2024 noterade på Nasdaq Stockholm. 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 Nasdaq Stockholm. Neobo tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning (”Koden”). Neobo har under 2025 inte i något avseende avvikit från Kodens bestämmelser.

Aktien och 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. Bolaget har endast ett aktieslag och varje aktie berättigar till en röst vid bolagsstämma. Det finns inga begränsningar för hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma. De största aktieägarna vid

utgången av 2025 var Avanza Pension, 13,97 procent, ICA-handlarnas Förbund, 11,00 procent, och Martin Larsén, 7,11 procent. Bolagets styrelse har utnyttjat sitt mandat från årsstämman 2025 och påbörjat ett program för återköp av egna aktier till ett belopp om maximalt 50 Mkr. Återköp kan ske fram till årsstämman 2026. Vid utgången av 2025 hade bolaget återköpt 2 048 031 egna aktier, motsvarande 1,4 % av totalt antal aktier.

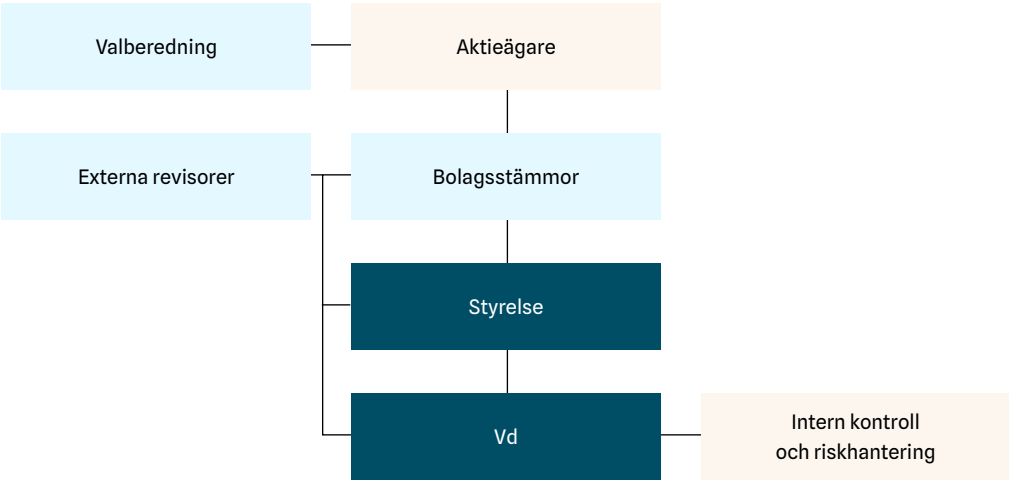
Bolagsstämma
Bolagsstämman är Neobos högsta beslutande organ där aktieägarna har möjlighet att fatta beslut i frågor som rör bolaget. Årsstämman ska hållas i Stockholm senast den 30 juni varje år. Årsstämman väljer styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och bolagets revisor. Till årsstämmans uppgifter 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 Inrikestidningar 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 24 april 2025 beslutades bland annat om omval av styrelseledamöterna Jan-Erik Höjvall, Mona Finnström, Anneli Lindblom, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson. Jan-Erik Höjvall valdes till styrelsens ordförande. Årsstämman beslutade att ingen utdelning skulle lämnas för räkenskapsåret 2024, att arvode skulle utgå till styrelsen om totalt 1 815 000 kr varav 575 000 kr till styrelsens ordförande och 310 000 kr vardera till övriga sty-

relseledamöter, samt beslutade om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och vd. Årsstämman beslutade vidare om omval av revisionsbolaget EY, om en ny instruktion för valberedningen, samt beslutade om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier och om återköp av egna aktier. Protokoll från årsstämman finns på Neobos hemsida, neobo.se/sv/arsstamma-2025. Årsstämma 2026 kommer att hållas i Stockholm den 22 april 2026. Kallelse samt fullständiga förslag finns på bolagets webbplats neobo.se/sv/arsstamma-2026

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 2026 består av Göran Blomberg, valberedningens ordförande, utsedd av ICA-handlarnas Förbund AB, Martin Larsén, utsedd av Martin Larsén, Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning samt av Jan-Erik Höjvall i egenskap av styrelseordförande. Per den 30 september 2025 representerade de aktieägare som utsett ledamöter till valberedningen tillsammans cirka 23,3 procent av aktierna i Neobo.

Neobos organisation



Bolagsstyrning & aktien

- Bolagsstyrningsrapport
 - Revisorns yttrande
 - Styrelse och ledning
 - Aktien och ägarna

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 därför 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. Neobos styrelse består av ledamöterna Jan-Erik Höjvall, styrelsens ordförande, Mona Finnström, Anneli Lindblom, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson. En närmare presentation av ledamöterna finns på sid. 51 och på bolagets webbplats. Den verkställande direktören ingår inte i styrelsen.

Under året har styrelsen haft 14 protokollförda möten, varav ett konstituerande möte och tre möten per capsulam. Bland de ärenden som styrelsen har behandlat kan nämnas Neobos strategi, mål, affärsplan, budget, organisation, extern rapportering, finansieringsfrågor, riskanalys, försäljning av fastigheter, samt utformningen av hållbarhetsmål. Styrelsen har under året särskilt följt utvecklingen av bolagets finansieringskostnader, likviditetsprognos, vakanser

samt utvecklingen på transaktionsmarknaden, samt har lagt ett extra stort fokus på optimeringen av fastighetsportföljen. Vid styrelsemötena har förutom styrelsen även vd, CFO och chefsjurist/hållbarhetschef närvarat. Styrelsen har genomfört en årlig styrelseutvärdering genom ett verktyg i styrelseportalen. Utvärderingen av styrelsen har skett genom en digital anonym enkät som besvarats av styrelseledamöterna och vd. Svaren har sammanställts i en rapport som analyserats. Utfallet har redovisats i diagram och styrelsen har tillsammans med vd, CFO och chefsjurist/hållbarhetschef gått igenom och diskuterat utfallet. Resultatet har även redovisats för valberedningen.

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-instruktion.

Ersättning till ledande befattningshavare

Neobos ledande befattningshavare är Ylva Sarby Westman, vd, Maria Strandberg, CFO, Malin Axland, chefsjurist och hållbarhetschef, Andreas Wik, fastighetschef, Ali Ali, transaktionschef och Daniel Bonn Rosén, finanschef. En närmare pre-

sentation av de ledande befattningshavarna finns på sid. 52 och på bolagets hemsida. Årsstämman 2024 beslutade anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Dessa innebär 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 ersättningens utformning 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. Riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare finns publicerade på bolagets webbplats neobo.se/sv/investerare/bolagstyrning/ersattningar. För uppgifter om ersättning till styrelse och ledande befattningshavare under år 2025 se not 5. Årsstämman 2023 beslutade att införa ett treårigt teckningsoptionsprogram (LTIP 2023) för vissa ledande befattningshavare. Teckningsoptioner under detta program innehas av Ylva Sarby Westman, Maria Strandberg och Malin Axland. Teckningsperioden för dessa optioner infaller i maj 2026. En ersättningsrapport för 2025 kommer att presenteras för årsstämman 2026, se bolagets webbplats neobo.se/sv/arsstamma-2026.

Närvaro vid styrelsemöten 2025

	Styrelsemöten	Varav per capsulam	Oberoende av bolaget	Oberoende av större ägare
Jan-Erik Höjvall (ordförande)	14/14	3/3	Ja	Ja
Mona Finnström	14/14	3/3	Ja	Ja
Anneli Lindblom	14/14	3/3	Ja	Ja
Ulf Nilsson	14/14	3/3	Ja	Ja
Jakob Pettersson	13/14	3/3	Ja	Nej

Intern kontroll

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen i bolaget. Denna rapport är upprättad i enlighet med ÅRL och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen. För att beskriva den interna kontrollen har bolaget följt det internationellt etablerade ramverket COSO (the Committee of Sponsoring Organisations), vilken består av fem komponenter; kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö

Basen för bolagets interna kontroll utgörs av den kontrollmiljö som Neobo styrs utifrån. 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 policyer samt affärsplan och budget. Ledningen ansvarar för att utforma rutiner och processer som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten och den finansiella rapporteringen. Utöver policydokument finns riktlinjer, besluts- och attestordning, rapporteringsinstruktion, uppförandekod för medarbetare samt befattningsbeskrivningar för respektive roll innehållande ansvar och befogenheter.

Riskbedömning

I syfte att identifiera och eliminera risker i den finansiella rapporteringen kartlägger Neobo årligen de väsentliga resultat- och balansposter med tillhörande arbetsprocesser, där risk finns att felaktigheter, ofullständigheter eller oegentligheter skulle kunna uppstå om inte erforderliga kontrollmoment byggs in i rutinerna. Vid riskbedömningen analyseras således huruvida fel skulle kunna uppstå och i sådant fall hur och var i processen. I riskbedömningen har posterna där risken för väsentliga fel är högst identifierats. Det är poster där värdena i transaktionerna är stora eller att processen innehåller stor komplexitet med behov av stark intern kontroll.

Neobos identifierade väsentliga finansiella processer 2025 är följande:

- Fastighetsvärderingsprocessen
- Finansieringsprocessen
- Projektprocessen
- Hyresprocessen
- Inköpsprocessen
- Bokslutsprocessen
- Löneprocessen
- Transaktionsprocessen

För mer information om verksamhetens risker och riskhantering se sid. 58.

Kontrollaktiviteter

För att säkerställa att det inte uppstår väsentliga fel i den finansiella rapporteringen har kontrollaktiviteter upprättats för de risker som identifierats inom de väsentliga processerna. Arbetet med riskbedömning och utformande av kontrollaktiviteter genomförs av medarbetare som löpande är involverade i respektive process i samarbete med Neobos ekonomichef och CFO. Genom detta skapas delaktighet och förståelse för risker och för vikten av att interna kontroller utförs. Kontrollaktiviteter genomförs dels på övergripande nivå i form av exempelvis analyser av resultat och nyckeltal. Dels på detaljnivå genom att ett antal kontrollpunkter ingår i de löpande processerna såsom formella avstämningar och attester. Neobo har en visselblåsarpolicy 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 visselblåsarsystem är tillgängligt via Neobos webbplats.

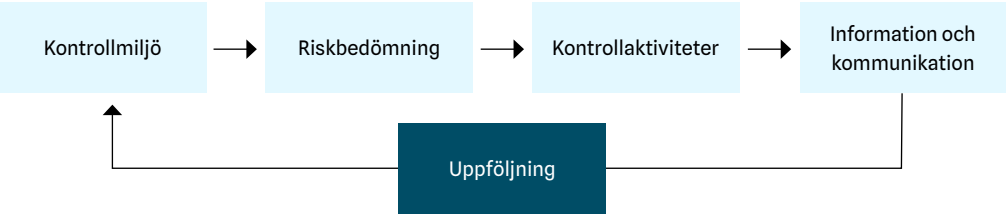
Information och kommunikation

För att säkerställa god intern och extern informationsgivning finns en informationspolicy. Informationspolicyn reglerar hur extern information ska utformas i enlighet med svensk lag och praxis. Neobo ska lämna korrekt, relevant, tydlig och tillförlitlig information samtidigt till alla sina aktieägare, kapitalmarknad, samhälle och media. All information som bedöms vara insiderinformation meddelas marknaden via pressmeddelande. Bolaget har säkerställt att informationen når marknaden samtidigt. Vd och CFO är utsedda till

talespersoner i finansiella frågor. Ledningen ansvarar för att internt informera berörda medarbetare om deras ansvar att upprätthålla god intern kontroll. Via intranätet och informationsmöten hålls medarbetare uppdaterade kring regelverk, policyer och riktlinjer.

Uppföljning

Samtliga processbeskrivningar, policyer och styrdokument uppdateras vid behov, dock minst årligen. Uppföljning av systemet för intern kontroll leds av Neobos CFO och ekonomichef tillsammans med berörda medarbetare som arbetar med de väsentliga processerna för den finansiella rapporteringen. Årligen genomförs en oberoende utvärdering av den interna kontrollen, vilken avrapporteras till både ledning och styrelse. Dessa kontroller bedöms nödvändiga för att skapa god kunskap, erfarenhetsöverföring och hög kvalitet i det löpande ekonomiarbetet och följaktligen även i den finansiella rapporteringen. Bolagets huvudsvariga revisor rapporterar personligen, både till styrelsen och ledningen, minst två gånger per år sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Delårsrapporten för perioden januari– september granskas av revisorn, som också avger en särskild granskningsrapport som publiceras tillsammans med rapporten. Den interna kontrollen bedöms vara ändamålsenlig för en organisation av Neobos storlek, varför styrelsen och ledningen inte ser något behov av en särskild avdelad funktion för internrevision. Frågan om eventuellt behov av särskild internrevisionsfunktion följs upp årligen.

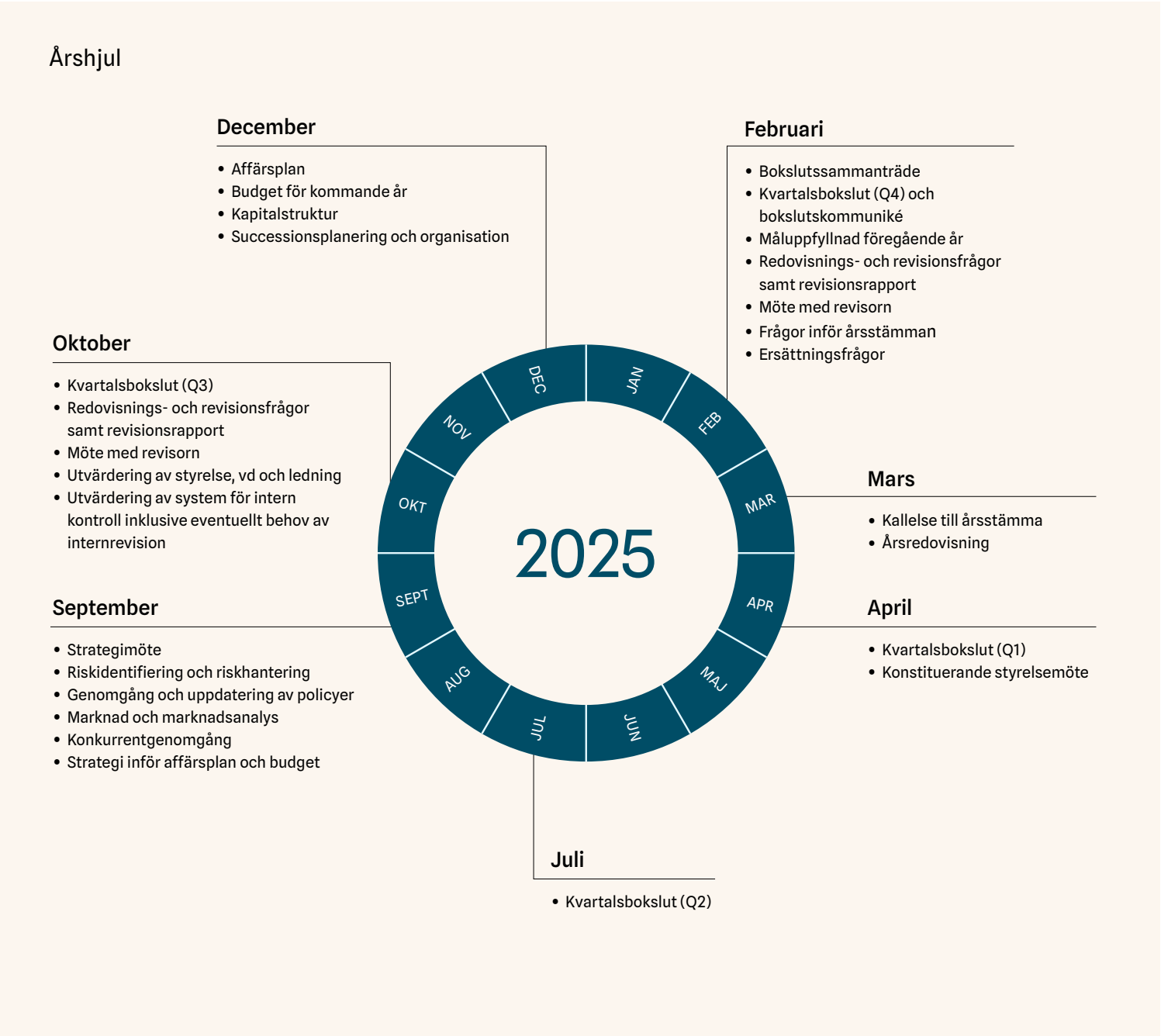


Bolagsstyrning & aktien

- Bolagsstyrningsrapport
- Revisorns yttrande
- Styrelse och ledning
- Aktien och ägarna

Revision

Neobos årsredovisning, inklusive denna bolagsstyrningsrapport och hållbarhetsrapporten, samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning granskas ienlighet 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 2025 till revisor för tiden fram till årsstämman 2026. Arvode utgår enligt godkänd räkning.



Bolagsstyrning & aktien

- Bolagsstyrningsrapport
 - Revisorns yttrande
 - Styrelse och ledning
 - Aktien och ägarna

REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

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

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2025 på sidorna 46–49 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 26 mars 2026
Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Bolagsstyrning & aktien

Bolagsstyrningsrapport

- Revisorns yttrande
- Styrelse och ledning
- Aktien och ägarna

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⁾:
263 560 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:
Styrelseledamot i Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening och Mona Finnström utveckling AB.
Tidigare erfarenhet i urval:
Styrelseordförande i Sveriges Förvaltarforum AB. Styrelseledamot i Fastigo Aktiebolag, HR Huset, Fastighetsbranschens och Arbetsgivarpartner Aktiebolag. Vd i Fastigo Aktiebolag.
Aktieäggande i bolaget¹⁾:
15 000 aktier.
Oberoende i förhållande till större aktieägare: Ja.



Anneli Lindblom
Styrelseledamot sedan 2024.

Född: 1967.
Utbildning: Civilekonom från Frans Schartaus Handelsinstitut Stockholm.
Övriga nuvarande uppdrag:
CFO Pandox AB. Styrelseledamot i Logis-tea AB. Styrelseordförande i dotterbolag inom Pandoxkoncernen.
Tidigare erfarenhet i urval:
Styrelseledamot och ordförande i revisionsutskottet Amasten Fastighets AB och Hemfosa Fastigheter AB. Styrelseledamot i Haypp Group AB. CFO för flera noterade bolag.
Aktieäggande i bolaget¹⁾:
833 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 och Museum Lars Jonsson AB.
Tidigare erfarenhet i urval:
Styrelseledamot Amasten Fastighets AB och Kungsleden AB. Vd D. Carnegie & CO.
Aktieäggande i bolaget¹⁾:
300 000 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 och Hakon Swenson Stiftelsen.
Tidigare erfarenhet i urval:
Styrelseledamot i Amasten Fastighets AB.
Aktieäggande i bolaget¹⁾:
16 000 000 aktier, varav 16 000 000 aktier via närstående bolags innehav.
Oberoende i förhållande till större aktieägare: Nej.

Bolagsstyrning & aktien

- Bolagsstyrningsrapport
- Revisorns yttrande
- Styrelse och ledning
- Aktien och ägarna

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). Ledamot i EPRA:s Advisory Board.

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⁾: 117 300 aktier.

Teckningsoptioner 2023/2026:1: 436 200 optioner.



Ali Ali
Transaktionschef sedan 2025.

Född: 1993.

Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska högskolan.

Övriga nuvarande uppdrag: –

Tidigare erfarenhet i urval: Senior affärsutvecklare på Rikshem.

Aktieäggande i bolaget¹⁾: 5 250 aktier



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 på Kungsleden AB. Advokat på Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Egen verksamhet som interimsjurist.

Aktieäggande i bolaget¹⁾: 33 300 aktier.

Teckningsoptioner 2023/2026:1: 96 933 optioner.



Daniel Bonn Rosén
Finanschef sedan 2024.

Född: 1988.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms universitet.

Övriga nuvarande uppdrag: –

Tidigare erfarenhet i urval: Senior Treasury Manager på Ake-lius Residential Property AB, Risk Specialist på Nordea, Revision på KPMG.

Aktieäggande i bolaget¹⁾: 5 285 aktier.



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⁾: 21 000 aktier.

Teckningsoptioner 2023/2026:1: 96 933 optioner.



Andreas Wik
Fastighetschef sedan 2025.

Född: 1980.

Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska Högskolan.

Övriga nuvarande uppdrag: –

Tidigare erfarenhet i urval: Affärsutvecklingschef på Besqab, Head of Asset Management på Artmax, Regionchef på NCC Property Development, Affärsområdeschef på Castellum.

Aktieäggande i bolaget¹⁾: 0 aktier.

Bolagsstyrning & aktien

Bolagsstyrningsrapport

Revisorns yttrande

• Styrelse och ledning

Aktien och ägarna

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

AKTIEN OCH ÄGARNA

Neobos börsvärde, det vill säga värdet av samtliga noterade registrerade aktier, uppgick per den 31 december 2025 till 2 691 mkr. Antal utestående aktier uppgick till 143 352 706 samtidigt som antal registrerade aktier uppgick till 145 400 737. Antal kända aktieägare uppgick till 81 292.

Återköp

Styrelsen för Neobo har under året beslutat att utnyttja bemyndigandet från årsstämman 2025 om återköp av egna aktier upp till ett belopp om 50 mkr. Per den 31 december 2025 ägde bolaget 2 048 031 egna aktier. Återköp av egna aktier har genomförts till ett belopp om drygt 37 mkr.

Handel och omsättning

Neobos aktie är noterad på Nasdaq Stockholm. Aktiens omsättning uppgick den senaste tolv månadersperioden till 113 miljoner aktier. Omsättningshastigheten, det vill säga antalet omsatta aktier dividerat med antalet utestående aktier per balansdagen, var 79 procent.

Neobo aktiekurs- och handelsvolym 2025



Kursutveckling och totalavkastning

Aktiekursen för Neobo var vid årets slut 18,51 kronor (20,95). Under året noterades en högsta kurs om 20,58 kronor och en lägsta om 13,86 kronor. Under den senaste tolv månadersperioden har aktiens totalavkastning varit –11,6 procent, att jämföra med –8,7 procent för OMX Stockholm Real Estate GI.

Substansvärde, EPRA NRV

Substansvärdet är det samlade kapital som bolaget förvaltar åt sina ägare. Utifrån detta kapital vill Neobo skapa stabil avkastning och tillväxt under lågt risktagande. Då Neobos fastigheter är redovisade till verkligt värde kan substansvärdet beräknas utifrån balansräkningens egna kapital. Dock bör hänsyn tas till poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, såsom i Neobos fall derivat och uppskjuten skatteskuld. Substansvärdet uppgick vid årets utgång till 47,19 kronor/aktie (45,59). Aktienkursen vid balansdagen uppgick således till 39 procent av substansvärdet.

Beräkning av substansvärdet

	mkr	Kr/aktie
Eget Kapital enligt balansräkning	6 387	44,55
Återläggning enligt balansräkning:		
Derivat	–6	–0,04
Uppskjuten skatt	384	2,68
Långsiktigt substansvärde	6 764	47,19

Utdelningspolicy

Neobos målsättning är att skapa den långsiktigt bästa totalavkastningen för bolagets aktieägare. Detta görs i huvudsak genom att vinster återinvesteras i verksamheten. Utdelning, företrädesvis i form av återköp av egna aktier, kan komma att lämnas när styrelsen bedömer att det är i aktieägarnas bästa intresse.

Ägarstruktur per 31 december 2025

Vid årsskiftet fanns det 81 292 kända aktieägare i Neobo. De 10 största ägarna kontrollerade 50,7 procent av kapital och röster per den 31 december 2025. Det utländska ägandet uppgick till 16,4 procent.

Storleksklass	Antal aktier	Kapital och röster, %	Antal kända ägare	Andel av kända ägare, %
1–500	4 757 230	3,3	74 243	91,3
501–1 000	2 294 254	1,6	3 050	3,8
1 001–5 000	6 476 544	4,5	2 990	3,7
5 001–10 000	3 469 826	2,4	468	0,6
10 001–20 000	3 961 410	2,7	269	0,3
20 001–	111 891 540	77,0	272	0,3
Anonymt ägande	12 549 933	8,6	0	0,0
Totalt	145 400 737	100	81 292	100

Största aktieägarna	Antal aktier	Andel av kapital och röster, %
Avanza Pension	20 314 612	14,0
ICA-handlarnas Förbund	16 000 000	11,0
Martin Larsén	10 345 000	7,1
Länsförsäkringar Fonder	7 090 000	4,9
Swedbank Försäkring	4 759 980	3,3
Futur Pension	3 561 489	2,4
Handelsbanken Liv Försäkring AB	3 282 842	2,3
Folketrygdfondet	3 008 784	2,1
Nordnet Pensionsförsäkring	2 719 431	1,9
Handelsbanken Fonder	2 659 987	1,8
Summa 10 största	73 742 125	50,7
Övriga	69 610 581	47,9
Totalt utestående aktier	143 352 706	98,6
Återköpta egna aktier	2 048 031	1,4
Totalt registrerade aktier	145 400 737	100,0

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

Bolagsstyrning & aktien

Bolagsstyrningsrapport

Revisorns yttrande

Styrelse och ledning

- Aktien och ägarna