

DELÅRSRAPPORT

Q1

neobo

Delårsrapport januari–mars 2024

JANUARI-MARS 2024

- Hyresintäkterna ökade till 227 mkr (214). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 6,9 procent till följd av föregående års hyreshöjningar i bostadsbeståndet, minskad vakans samt årets hyresökning i kommersiella avtal. Årets hyreshöjning i bostadsbeståndet får full effekt under tredje kvartalet och har inte påverkat första kvartalet nämnvärt.
- Driftnettot för första kvartalet minskade till 91 mkr (98). Minskningen förklaras delvis av att jämförelsen mellan första kvartalet 2023 och första kvartalet 2024 är missvisande, eftersom kostnader hänförliga till första kvartalet 2023 inkom först under andra kvartalet 2023. Minskningen förklaras också av ökade kostnader för uppvärmning och snöröjning till följd av en kallare och mer snörik vinter.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 11 mkr (29). Minskningen förklaras delvis av att jämförelsen mellan första kvartalet 2023 och första kvartalet 2024 är missvisande, eftersom kostnader hänförliga till första kvartalet 2023 inkom först under andra kvartalet 2023. Minskningen förklaras också av ökade kostnader för drift och finansiering samt av att jämförelsestörande administrationskostnader om 2 mkr har belastat första kvartalet.
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till -130 mkr (-329).
- Fastighetsbeståndets värde vid periodens utgång uppgick till 13 798 mkr (14 018).
- Periodens resultat uppgick till -27 mkr (-222) motsvarande -0,19 kr/aktie (-1,53).
- Substansvärdet uppgick till 44,99 kr per aktie (45,83).

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA KVARTALET

- I februari avyttrades sex bostadsfastigheter i Eskilstuna till ett underliggande fastighetsvärde om 113 mkr, vilket var i nivå med den senast genomförda externvärderingen.
- Neobo har färdigställt sitt första klimatbokslut och fastställt kort- och långsiktiga hållbarhetsmål.
- Under kvartalet har Neobo blivit medlemmar i EPRA, European Public Real Estate Association.
- I februari lämnade Peter Wågström styrelsen på egen begäran till följd av ett annat bolagsengagemang.

Sammanfattning ¹⁾	2024	2023	2023/2024	2023
	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Hyresintäkter, mkr	227	214	901	888
Driftnetto, mkr	91	98	453	460
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, mkr	-131	-329	-1 155	-1 353
Förvaltningsresultat, mkr	11	29	130	148
Kr/aktie	0,08	0,20	0,89	1,02
Periodens resultat, mkr	-27	-222	-1 178	-1 373
Kr/aktie	-0,19	-1,53	-8,10	-9,44
Marknadsvärde fastigheter, mkr	13 798	14 904	13 798	14 018
Belåningsgrad, %	50,4	47,6	50,4	50,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,2	1,5	1,6	1,7
Substansvärde per aktie, kr	44,99	52,12	44,99	45,83
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,0	91,7	93,0	92,5
Överskottsgrad, %	40	46	50	52

¹⁾ För fullständig nyckeltalstabell se sid. 20 och för definitioner se sid. 19

Hyresintäkter, jämförbart bestånd

+6,9%

Uthyrningsgrad, senaste 12 mån

+1,3 procentenheter

Belåningsgrad

50,4%

Orealiserade värdeförändringar

-130 mkr

Ökade hyresintäkter och minskad vakansgrad

Vår verksamhet fortsätter att utvecklas på ett positivt sätt med ökade hyresintäkter och minskad vakansgrad. Hyresintäkterna ökar med 6,9 procent i jämförbart bestånd och det råder en stark efterfrågan på hyreslägenheter i Sverige. Samtidigt som vi har en positiv intäktsutveckling, har våra kostnader för bland annat uppvärmning, snöröjning och finansiering ökat. Därutöver är jämförelsen mellan första kvartalet 2023 och första kvartalet 2024 inte rättvisande, eftersom kostnader hänförliga till första kvartalet 2023 inkom först under andra kvartalet 2023.

STADIGT SJUNKANDE VAKANSGRAD

Att minska vakansgraden genom att erbjuda bra boende för alla är en av våra viktigaste prioriteringar. Vi gick in i föregående år med en vakansgrad i bostadsbeståndet på 6,6 procent och avslutar det första kvartalet i år på 5,0 procent. Det är ett antal olika åtgärder som har lett fram till denna förbättring, såsom effektivare marknadsföring, renovering av tomställda lägenheter och ett målmedvetet arbete från våra engagerade medarbetare. I vår fastighet i Tidaholm, med totalt 237 lägenheter, har vi sedan sommaren 2023 lyckats minska antalet lediga lägenheter från 42 till 9, tack vare ett dedikerat och lösningsorienterat arbete från vårt team på plats.

Vi fortsätter också att arbeta målmedvetet med insikterna från den kundundersökning som genomfördes i höstas för att öka attraktiviteten och trivseln i våra bostadsområden och på det sättet sänka vakansgraden ytterligare.

OPTIMERINGEN AV VÅR PORTFÖLJ PÅBÖRJAD

I februari avyttrade vi sex lågavkastande bostadsfastigheter i Eskilstuna till ett underliggande fastighetsvärde om 113 mkr, vilket var i nivå med den senast genomförda externvärderingen. De sex fastigheterna står inför betydande investeringar, vilket innebär att försäljningen kommer bidra till att stärka vårt kassaflöde framöver. Likviditeten i transaktionsmarknaden har ökat markant sedan föregående år, vilket är positivt både för oss och för fastighetsmarknaden som helhet.

STABIL FINANSIELL POSITION MED UTESLUTANDE BANKFINANSIERING

Neobo har en stabil finansiell position med uteslutande bankfinansiering från nordiska banker. Vår höga räntesäkerhetsgrad har på ett effektivt sätt motverkat den kraftiga ränteuppgång som ägt rum under det senaste året. För att öka förutsägbarheten i framtida kassaflöden och sänka den finansiella risken ytterligare har vi under kvartalet ingått nya swapavtal och förlängt vår räntebindning till 2,8 år (2,2).

Avkastningskraven har fortsatt att stiga under kvartalet och det genomsnittliga avkastningskravet som används i externvärderingarna uppgår nu till 4,9 procent. Fastighetsportföljens värdeminskning till följd av högre avkastningskrav har dock motverkats av antaganden om högre hyresökningar de kommande åren. Den realiserade värdeförändringen under kvartalet uppgick till -0,9 procent.

PÅGÅENDE HYRESFÖRHANDLING

Vid kvartalets utgång hade vi förhandlat klart omkring 74 procent av våra hyresintäkter i bostadsbeståndet, med en genomsnittlig hyresökning om 5,1 procent. Resterande förhandlingar beräknas slutföras under andra kvartalet och få full effekt under årets tredje kvartal.

”Vårt viktigaste fokus är att öka avkastningen från fastighetsportföljen”



FOKUS PÅ HÅLLBART VÄRDESKAPANDE

Vårt viktigaste fokus är att öka avkastningen från fastighetsportföljen genom att höja hyresintäkterna, sänka vakansgraden och genomföra värdeskapande investeringar. Vi har också påbörjat vår viktiga hållbarhetsresa som du kan läsa mer om i hållbarhetsavsnittet i denna rapport. Detta tillsammans med fortsatt förädling och en mer aktiv portföljoptimering ska kunna ta oss närmare vårt mål om en avkastning på eget kapital om minst 10 procent.

Nu pågår ett intensivt arbete med att förbereda Neobo för ett byte till Nasdaq Stockholms huvudlista under året, i syfte att skapa de bästa förutsättningarna för att leverera en attraktiv totalavkastning till våra aktieägare framöver.

Stockholm den 23 april 2024

Ylva Sarby Westman, VD

Strategisk inriktning och mål

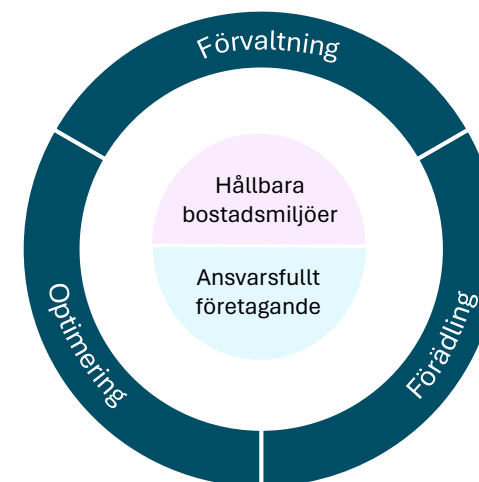
VISION

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

STRATEGI

- Långsiktigt äga, förvalta och förädla bostadsfastigheter med inflationskyddade kassaflöden som genererar en attraktiv totalavkastning.
- Ett hållbarhetsarbete som är en integrerad del i all vår verksamhet och som kontinuerligt anpassas för att uppfylla kraven i CSRD.
- En lokal förvaltningsorganisation som arbetar nära kunder med fokus på uthyrning och värdeskapande förädling.
- En geografiskt diversifierad fastighetsportfölj i kommuner med befolkningstillväxt och bostadsunderskott.

AFFÄRSMODELL



FINANSIELLA MÅL

Avkastning på eget kapital ska över tid överstiga	10%
Belåningsgraden ska inte överstiga	65%
Räntetäckningsgraden ska överstiga	1,5x

HÅLLBARHETSMÅL I URVAL

Minskade klimatutsläpp till 2030, scope 1 och 2	-50%
Minskad energianvändning till 2030	-20%
Hyresgästomsättning per år 2030	<20%
Medarbetarengagemang eNPS 2030	>20%

Fastighetsbestånd

Neobo förvaltar och förädlar bostadsfastigheter i 40 kommuner i Sverige. Portföljen består av 261 fastigheter och 8 300 bostadslägenheter med en total uthyrningsbar area om 708 000 kvm. 95 procent av fastigheterna utgörs av bostadsfastigheter och resterande del i huvudsak av samhällsfastigheter inom skola och sjukvård.

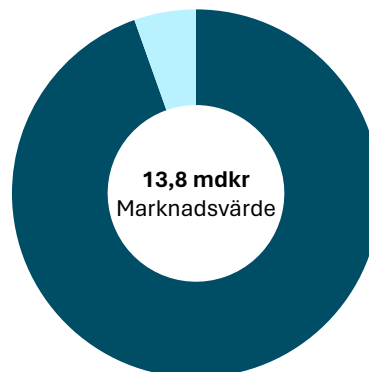
Under kvartalet har sex fastigheter i Eskilstuna till ett värde om 113 mkr avyttrats, vilket var i nivå med senast utförda externvärderingen.

FASTIGHETSVÄRDERING

Orealiserade värdeförändringar under första kvartalet uppgick till -130 mkr (-329) motsvarande en minskning om -0,9 procent (2,2). Vid utgången av perioden värderades beståndet till 13 798 mkr (14 018). Värdeminskningen förklaras främst av ökade avkastningskrav samtidigt som högre bedömda framtida hyresintäkter har påverkat värdet positivt.

Värdena har fastställts baserade på värderingar utförda av externa, auktoriserade värderare. Värderingarna har genomförts genom analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontrakt, marknadens avkastningskrav, hyresnivåer, drift- och underhållskostnader samt fastigheternas investeringsbehov. I värderingen har ett genomsnittligt vägt avkastningskrav om 4,9 procent (4,7) använts.

I fastighetsvärdet ingår ett värde om 115 mkr (131) 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.

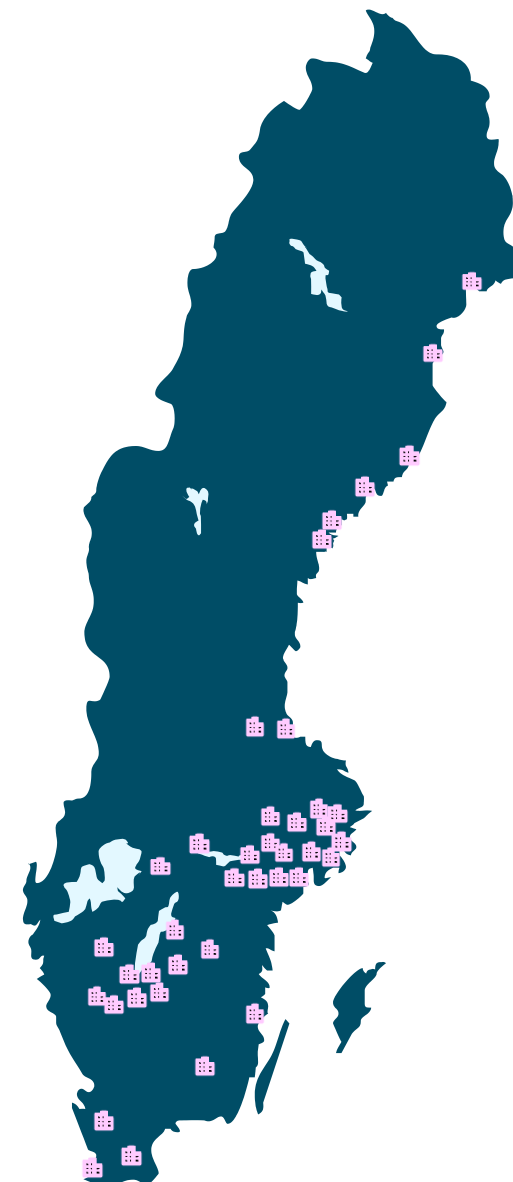


**Bostads-
fastigheter,
95%**

KÄNSLIGHETSANALYS VÄRDERING

Fastighetsvärderingarna är utförda enligt vedertagna principer baserade på marknadsmässiga antaganden och bedömningar. Nedanstående tabell redovisar effekterna på förvaltningsfastigheternas marknadsvärde vid förändring av varje enskild parameter.

	Förändring av antagande	Värdepåverkan, mkr	Värdepåverkan, %
Hyresvärde	+ / - 5 %	+ 998 / - 1 000	+ / - 7 %
Drift och underhåll	+ / - 5 %	- 345 / + 350	+ / - 3 %
Direktavkastningskrav	+ / - 0,25%-enheter	- 690 / + 769	- 5 % / + 6 %
Långsiktig vakansgrad	+ / - 0,25%-enheter	-44 / + 43	+ / - 0 %



HYRESVÄRDE OCH KUNDER

Det årliga hyresvärdet uppgick per den 1 april 2024 till 992 mkr och utgörs till 76 procent av bostäder, 21 procent av kommersiella lokaler och samhällsservice samt till 3 procent av övrigt.

Vid kvartalets utgång hade 74 procent av hyresintäkterna i bostadsbeståndet förhandlats klart, med en genomsnittlig ökning om 5,1 procent. Resterande förhandlingar beräknas slutföras under andra kvartalet och få full effekt under årets tredje kvartal.

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. Vi har också fyra lägenhetshotell med bostadslägenheter i Sollentuna, Knivsta, Sundsvall och Helsingborg. Några av våra största kommersiella hyresgäster är Axfood, Sala kommun samt Timrå kommun.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

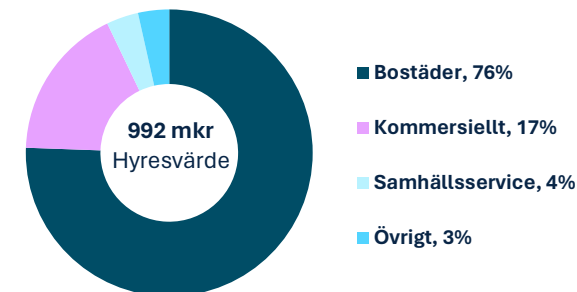
Den ekonomiska uthyrningsgraden ökade under kvartalet från 92,5 till 93,0 procent.

I bostadsbeståndet har uthyrningsgraden ökat från 94,6 procent i början av året till 95,0 procent i slutet av kvartalet. Kvarvarande bostadsvakans förklaras bland annat av lägenheter som har tomställts i avvaktan på renovering.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för kommersiella lokaler uppgick i slutet av perioden till 87,4 procent. Vakansen i de kommersiella lokalerna förklaras främst av ett fåtal större vakanta lokaler.

LOKAL FÖRVALTNINGSORGANISATION

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



Januari-mars	Totalt Neobo		Region Syd		Region Nord	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Marknadsvärde fastigheter, mkr	13 798	14 904	7 993	8 560	5 805	6 345
Marknadsvärde, kr/kvm	19 499	20 883	17 706	18 961	22 658	24 191
Hyresvärde, mkr	992	948	591	559	401	389
Hyresvärde, kr/kvm	1 402	1 328	1 309	1 238	1 564	1 483
Hyresintäkter, mkr	227	214	134	125	93	89
Driftnetto, mkr	91	98	52	56	39	42
Överskottsgrad, %	40	46	42	45	39	47
Uthyrningsgrad, %	93,0	91,7	93,6	92,1	92,0	91,2
Antal fastigheter	261	268	167	168	94	100
Antal lägenheter	8 309	8 401	5 556	5 564	2 753	2 837
Area, tkvm	708	714	451	451	256	262

Aktuell intjäningsförmåga

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

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

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

UNDERLAG FÖR BERÄKNING AV INTJÄNINGSFÖRMÅGAN

Den aktuella intjäningsförmågan har baserats på kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, inklusive

tillägg, samt övriga fastighetsrelaterade intäkter utifrån gällande hyreskontrakt per den 1 april 2024. Hittills överenskomna hyresförhandlingar i bostadsbeståndet är medräknade. All vakans per 1 april 2024, även tillfällig sådan, har räknats upp på helårsbasis.

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

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

NEOBOS INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Belopp i mkr	2024-04-01	2024-01-01	2023-10-01	2023-07-01	2023-04-01
Hyresvärde	992	969	959	956	948
Vakans	-70	-73	-76	-80	-79
Hyresintäkter	922	896	883	877	869
Fastighetskostnader	-390	-390	-380	-365	-365
Fastighetsskatt	-24	-24	-24	-24	-24
Driftnetto	508	482	479	488	480
Central administration	-60	-55	-55	-50	-50
Finansnetto	-243	-250	-231	-227	-222
Förvaltningsresultat	205	177	192	211	208



Hållbarhet

Hållbarhet är en central del av vår vision och affärsmodell.

Neobo kommer att omfattas av kraven på rapportering enligt Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD, som är EU:s direktiv för hållbarhetsrapportering sannolikt från och med räkenskapsåret 2025. Om föreslaget regelverk antas, så kommer den första rapporteringen enligt CSRD således att ske under våren 2026. Då Neobo är ett nybildat bolag har vi redan från början anpassat vårt hållbarhetsarbete utifrån de nya krav som kommer. Vi arbetar med ökat fokus på portföljtänk och en plan för förflyttning av hela fastighetsportföljen. Vi lägger våra resurser på den del av verksamheten och på de specifika projekt och fastigheter där vi får störst effekt.

HÅLLBARHETSSTRATEGI

Som ett första steg vid framtagandet av hållbarhetsstrategin har vi arbetat igenom en intressentanalys. Vi har därefter genomfört en dubbel väsentlighetsanalys baserat på CSRD:s regelverk. Utfallet av analysen är att det är tolv hållbarhetsaspekter som är väsentliga för Neobo, och som därför har målsatts och kommer följas upp, se modellen nedan som även utvisar de övergripande målen. De långsiktiga målen till 2030 framgår av Årsredovisningen för 2023.

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

Hållbara bostadsmiljöer – attraktiva och hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och känner sig trygga

Ansvarsfullt företagande – omtanke och respekt gentemot medarbetare, hyresgäster, investerare och samhället vi verkar i



Hållbarhet

Intervju med Malin Axland, chefsjurist och hållbarhetschef på Neobo

Malin, vad är hållbarhet för Neobo?

Det är helt centralt. Vi förvaltar bostadsfastigheter, med ett tydligt ansvar att utveckla trygga, hållbara bostadsmiljöer där människor trivs och vill stanna. Med detta kommer långsiktighet och att ta ett helhetsgrepp kring sociala och miljömässiga frågor. Idag är hållbarhet en integrerad del av vår strategi, men på sikt är det troligen så att hållbarhet driver strategin.

Vilken skillnad kan ni bidra till?

Vi har stora möjligheter att göra skillnad med tanke på att vi äger 261 fastigheter med 8 309 lägenheter i sammanlagt 40 kommuner. Fastigheterna har varierande ålder, de är från olika decennier och många saknar, likt övriga Sveriges bostadsbestånd, den senaste tekniken och de senaste lösningarna. Här har vi en fördel av att vara ett nystartat bolag. Vi är inte låsta vid något utan kan se på helheten från start och genomföra de åtgärder som innebär att alla fastigheter och områden utvecklas i en positiv riktning.

Vad har ni arbetat med under kvartalet?

För första gången har vi sammanställt Neobos utsläpp av växthusgaser i ett klimatbokslut. Årliga klimatbokslut förbättrar möjligheterna att följa upp och mäta framdrift mot Neobos hållbarhetsmål samt jämföra utsläppen mot liknande fastighetsbolag. Enligt branschpraxis följer klimatbokslutet GHG-protokollets principer och delar in utsläppen i Scope 1, 2 och 3. Klimatbokslutet går att läsa i sin helhet i Årsredovisningen för 2023.

Vi har även fortsatt arbetet med att koppla upp våra fastigheter för att kunna följa förbrukningen av vatten, energi och el i ett smart verktyg. Med kunskap och data på plats har vi verktyg för att till exempel snabbt kunna identifiera fastigheter i akut behov av åtgärder. Det kan handla om hög energiförbrukning, otrygg utemiljö eller läckage med risk för vattenskador. Men framför allt har vi något att utgå från för att kunna genomföra det som ger långsiktigt bäst effekt.

Vad är mest prioriterat idag?

Vi har genomfört en dubbel väsentlighetsanalys och haft interna diskussioner, bland annat baserat på utfallet i vår kundundersökning, för att kunna få fram vad som bör prioriteras i ett första skede. *Klimatutsläpp*, *Energieffektivitet & förnybar energi* samt *Trygga hem & områden* är de tre aspekter som är allra mest prioriterade för oss i dagsläget, och där vi kommer sätta in flest åtgärder och aktiviteter. Samtidigt arbetar vi vidare med alla aspekter. Vi vill förflytta hela Neobo framåt.

”Vi vill förflytta hela Neobo framåt”

Var är Neobo om ett par år?

Då har vårt strukturerade och målmedvetna hållbarhetsarbete gett betydande resultat och fört oss närmare de långsiktiga målen. Detta engagemang har stärkt vår position som ett hållbart och ansvarsfullt företag - hos medarbetare, kunder, investerare, banker och andra viktiga intressenter.



Finansiering

Neobo strävar efter en låg finansiell risk och verksamheten finansieras av eget kapital och banklån. För att begränsa ränterisken från skulder till kreditinstitut med rörlig ränta och öka förutsägbarheten i förvaltningsresultatet används räntederivat.

Neobos höga räntesäkringsgrad har på ett effektivt sätt motverkat den kraftiga ränteuppgång som ägt rum under 2023. Riksbankens styrränta på 4 procent är oförändrad under kvartalet och marknaden förväntar sig nu ett antal räntesänkningar framöver. För att säkra upp kommande räntesänkningar och därmed sänka den finansiella risken har Neobo under kvartalet ingått swapavtal med framtida start samt omstrukturerat ett befintligt räntederivat. Detta innebär att förutsägbarheten i framtida kassaflöden ökar samt att den genomsnittliga räntebindningen förlängs till 2,8 år (2,2).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Neobos upplåning sker hos nordiska banker med pantbrev som underliggande säkerhet. De räntebärande skulderna i koncernen uppgick vid periodens slut till 7 155 mkr (7 278).

Belåningsgraden uppgick till 50,4 procent (50,2) och soliditeten till 45,0 procent (44,2). Vid kvartalets utgång uppgick den genomsnittliga kapitalbindningstiden till 3,0 år (3,3) och den genomsnittliga räntebindningen till 2,8 år (2,2). Räntesäkringsgraden uppgick till 75 procent (74) och räntetäckningsgraden till 1,6 gånger (1,9).

Vi har fortsatt att arbeta aktivt för att behålla låga räntenivåer för de räntebärande skulderna. Vid utgången av kvartalet uppgick den genomsnittliga räntan inklusive derivatinstrument till 3,4 procent (3,0).

DERIVATINSTRUMENT

Vid kvartalets slut uppgick det sammanlagda nominella värdet på aktiva räntederivat till 5 394 (5 406) mkr med löptider mellan ett och sju år.

Härutöver finns räntederivat med framtida start till ett nominellt belopp om 1 375 mkr.

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 kvartalet ett verkligt värde om 196 mkr (171).

Förfalloår	Kapitalbindning		Räntebindning		Räntederivat	
	Skuld, mkr	Andel, %	Skuld, mkr	Andel, %	Nominellt belopp, mkr	Snittränta, %
0-1	190	3	1 261	18	875	0,21
1-2	3 462	48	1 660	23	1 660	0,25
2-3	1 366	19	1 659	23	1 659	0,64
3-4	1 840	26	375	5	0	0
4-5	201	3	600	8	600	2,56
5-	96	1	1 600	22	600	2,73
Totalt	7 155	100	7 155	100	5 394	0,89

Räntederivat, framtida start			
Start	Förfall	Nominellt belopp, mkr	Ränta, %
2024-12	2027-09	375	0,95
2024-09	2029-09	500	2,49
2025-03	2030-03	500	2,40

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2024	2023	2023/2024	2023
	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Hysesintäkter	227	214	901	888
Driftkostnader	-101	-83	-290	-272
Underhåll	-12	-15	-63	-66
Fastighetsadministration	-17	-12	-72	-67
Fastighetskostnader	-6	-6	-24	-24
Fastighetskostnader	-137	-116	-449	-429
Driftnetto	91	98	453	460
Central administration	-21	-15	-94	-88
Resultat före finansiella poster	70	83	359	372
Finansnetto	-59	-54	-229	-224
Förvaltningsresultat	11	29	130	148
Värdförändringar fastigheter	-131	-329	-1 155	-1 353
Värdförändringar finansiella instrument	29	-49	-145	-223
Resultat före skatt	-92	-349	-1 171	-1 428
Aktuell skatt	-5	-9	-17	-21
Uppskjuten skatt	70	136	9	75
Periodens resultat	-27	-222	-1 178	-1 373
Summa totalresultat för perioden	-27	-222	-1 178	-1 373

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

Genomsnittligt antal aktier	145 400 737	145 400 737	145 400 737	145 400 737
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-0,19	-1,53	-8,10	-9,44

Kommentarer till koncernens resultaträkning

DRIFTNETTO

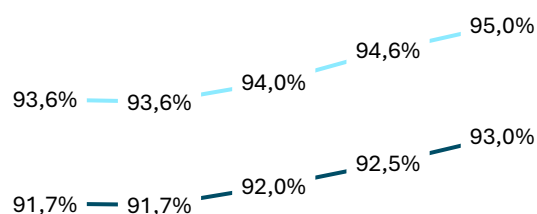
Driftnettot uppgick till 91 mkr (98) under kvartalet. Minskningen mot föregående år förklaras främst av redovisningsmässiga effekter som påverkar jämförelsen mellan åren, ökade kostnader för taxebundet och snöröjning samt jämförelsestörande poster inom fastighetsadministration.

HYRESINTÄKTER

Hyresintäkterna ökade till 227 mkr (214) under kvartalet. Jämförbart bestånd uppvisade ökade hyresintäkter om 6,9 procent. Intäktsökningen hänförs både till förgående års hyreshöjning i bostadsbeståndet som inte hade fått genomslag under första kvartalet 2023, ökad uthyrningsgrad samt årets hyreshöjning i kommersiella lokaler. Vid kvartalets utgång hade 74 procent av årets hyresförhandlingar i bostadsbeståndet slutförts med en genomsnittlig ökning om 5,1 procent. Denna hyresökning får fullt genomslag under tredje kvartalet och har inte påverkat första kvartalets utfall nämnvärt. Den ekonomiska uthyrningsgraden ökade med 1,3 procentenheter och uppgick vid kvartalets slut till 93,0 procent (91,7).

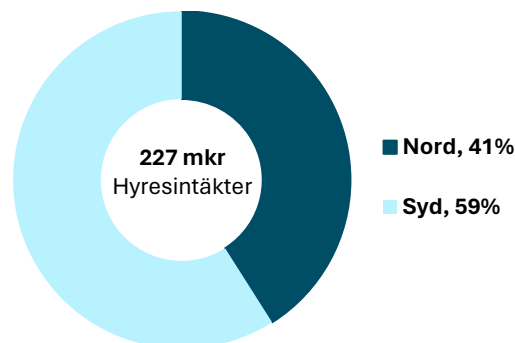
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD

— Ekonomisk uthyrningsgrad, total
— Ekonomisk uthyrningsgrad, bostäder



Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024
---------	---------	---------	---------	---------

HYRESINTÄKTER PER SEGMENT



FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnaderna ökade med 21 mkr till -137 mkr (-116) jämfört med förgående år. Ökningen förklaras dels av att jämförelsen mellan åren är missvisande, till följd av att kostnader för första kvartalet 2023 inkom först under andra kvartalet 2023, dels av ökade kostnaderna för taxebundet och snöröjning till följd av en kallare och mer snörik vinter. Även kostnaderna för fastighetsadministration ökade vilket delvis förklaras av en omfördelning mellan fastighetsadministration och central administration. Kvartalet har belastats med jämförelsestörande poster om 1 mkr.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Första kvartalets förvaltningsresultat minskade till 11 mkr (29). Avvikelsen förklaras av redovisningsmässiga effekter som gör jämförelsen mellan åren missvisande, ökade kostnader för drift och finansiering samt att jämförelsestörande poster om 2 mkr har belastat totala administrationskostnader under det första kvartalet.

CENTRAL ADMINISTRATION

Centrala administrationskostnader ökade till -21 mkr (-15). Ökningen förklaras dels av att jämförelsen mellan åren är missvisande, till följd av att kostnader för första kvartalet 2023 inkom först under andra kvartalet 2023, dels av att Neobos organisation och verksamhet nu är på plats fullt ut. Kvartalet har belastats med jämförelsestörande poster om 1 mkr.

FINANSNETTO

Finansnettot uppgick till -59 mkr (-54) under kvartalet. Genomsnittsräntan uppgick till 3,4 procent (3,4) i slutet av kvartalet. De finansiella kostnaderna har ökat jämfört med föregående år till följd av högre underliggande ränta.

PERIODENS RESULTAT

Periodens resultat efter skatt uppgick till -27 mkr (-222).

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Orealiserade värdeförändringar för fastigheter uppgick för perioden till -130 mkr (-329). Värdeminskningen förklaras främst av höjda avkastningskrav för fastigheter samtidigt som högre bedömda framtida hyresintäkter har påverkat värdet positivt. Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 29 mkr (-49), drivet av stigande marknadsräntor.

SKATT

Redovisad skatt under perioden uppgick till 65 mkr (127) varav -5 mkr (-9) är aktuell skatt och resterande del utgör uppskjuten skatt. Förändringen i aktuell skatt förklaras främst av lägre resultat i dotterbolagen till följd av ökade kostnader. Förändringen i uppskjuten skatt förklaras av lägre värdenedgång på fastighetsbeståndet.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	13 798	14 904	14 018
Immateriella anläggningstillgångar	0	3	0
Övriga anläggningstillgångar	5	4	4
Derivat	200	344	194
Summa anläggningstillgångar	14 003	15 255	14 217
Omsättningstillgångar	64	201	81
Likvida medel	118	159	199
Summa omsättningstillgångar	183	360	280
Summa tillgångar	14 186	15 615	14 497
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 378	7 555	6 405
Uppskjutna skatteskulder	360	367	430
Räntebärande skulder	6 965	7 352	7 089
Derivat	4	0	23
Övriga långfristiga skulder	2	1	1
Summa långfristiga skulder	7 330	7 720	7 543
Räntebärande skulder	190	83	189
Övriga kortfristiga skulder	287	256	361
Summa kortfristiga skulder	477	340	550
Summa eget kapital och skulder	14 186	15 615	14 497

Koncernens förändring i eget kapital i sammandrag

Belopp i mkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	752	5 141	1 883	7 777
Periodens resultat			-222	-222
Utgående balans per 31 mars 2023	752	5 141	1 661	7 555
Periodens resultat			-1 151	-1 151
Emission personaloptioner			1	1
Utgående balans per 31 december 2023	752	5 141	511	6 405
Periodens resultat			-27	-27
Utgående balans per 31 mars 2024	752	5 141	484	6 378

Kommentarer till koncernens balansräkning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Fastighetsbeståndets värde uppgick vid periodens slut till 13 798 mkr (14 018). Värdet har fastställts baserat på värderingar utförda av externa, auktoriserade värderare. I värderingen har ett genomsnittligt avkastningskrav om 4,9 procent (4,7) använts. För mer information se avsnittet Fastighetsbestånd.

FÖRÄNDRING FASTIGHETSVÄRDEN

mkr	2024	2023
	jan-mar	jan-mar
Verkligt värde, ingående värde	14 018	15 295
Förvärv	0	-100
Investeringar	24	38
Försäljningar	-114	0
Orealiserade värdeförändringar	-130	-329
Omklassificeringar	0	0
Verkligt värde, utgående värde	13 798	14 904

Under perioden har 24 mkr (38) investerats i befintliga fastigheter.

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel uppgick per balansdagen till 118 mkr (199).

EGET KAPITAL

Koncernens egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick vid periodens utgång till 6 378 mkr (6 405).

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 360 mkr (430) och är till största del hänförlig till förvaltningsfastigheter.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till 7 155 mkr (7 278) och belåningsgraden till 50,4 procent (50,2). Bolaget använder räntederivat för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen vid periodens utgång uppgick till 196 mkr (171). För vidare information läs Finansieringsavsnittet sida 10.

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2024 jan-mar	2023 jan-mar	2023/2024 apr-mar	2023 jan-dec
Löpande verksamhet				
Driftnetto	91	98	453	460
Central administration	-21	-15	-94	-88
Återläggning avskrivningar	0	0	0	0
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	70	83	359	372
före räntor och skatt				
Erlagd ränta	-56	-57	-392	-393
Erhållen ränta	0	38	131	169
Betald inkomstskatt	-48	-3	-91	-46
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital	-34	61	7	102
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	23	-13	69	33
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-35	-23	63	75
Kassaflöde från löpande verksamhet	-46	25	139	210
Investeringsverksamheten				
Investeringar i befintliga fastigheter	-24	-38	-163	-177
Förvärv av fastigheter	0	0	73	73
Försäljning av fastigheter	113	0	113	0
Övriga finansiella anläggningstillgångar netto	0	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	89	-38	23	-104
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	0	0	0	0
Amortering av lån	-123	-58	-201	-136
Förändring av övriga långfristiga skulder	0	-1	-1	-2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123	-59	-202	-138
Periodens kassaflöde	-80	-72	-40	-32
Likvida medel vid periodens början	199	231	159	231
Likvida medel vid periodens slut	118	159	118	199

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 70 mkr (83). Under perioden har slutskatt avseende 2022 betalats, vilket förklarar ökningen av betald inkomstskatt. I befintliga fastigheter och projekt har 24 mkr (38) investerats. Likvida medel uppgick per balansdagen till 118 mkr (199).

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i mkr	2024	2023	2023/2024	2023
	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
Nettoomsättning	20	0	44	24
Personalkostnader	-3	-3	-10	-10
Övriga rörelsekostnader	-18	-11	-75	-68
Rörelseresultat	-1	-14	-41	-54
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	-1 623	-1623
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4	50	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-1	-31	-29
Resultat efter finansiella poster	3	-11	-1 646	-1661
Bokslutsdispositioner	0	0	53	53
Resultat före skatt	3	-11	-1 593	-1608
Skatt	0	0	1	1
PERIODENS RESULTAT	3	-11	-1 592	-1607

Moderbolagets balansräkning

Belopp i mkr	2024-03-31	2023-03-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	48	0	48
Omsättningstillgångar	6 442	8 096	6 440
Summa tillgångar	6 491	8 096	6 489
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6 482	8 073	6 479
Kortfristiga skulder	9	23	10
Summa eget kapital och skulder	6 491	8 096	6 489

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 20 mkr (0) och avser främst moderbolagets fakturering till dotterbolagen för utförda tjänster.

Resultat före skatt uppgick till 3 mkr (-11). Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 89 mkr (143).

Övrig information

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i rapporten. Moderbolaget tillämpar RFR2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med vad som framgår av årsredovisningen för 2023.

SÄSONGSEFFEKTER

Driftnettet 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 2023 på sidorna 34–37.

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.

Neobo har ett optionsprogram för bolagets vd och ledande befattningshavare. Totalt vid balansdagen ägde optionsinnehavarna 630 067 teckningsoptioner av serie 2023/2026:1, som löper på tre år. Teckningsoptionerna förvärvades av optionsinnehavarna för ett pris om 0,79 kronor per option. Priset räknades ut genom Black & Scholes-modellen. Varje teckningsoption ger innehavaren rätt till teckning av en (1) aktie i bolaget under tiden från och med den 1 maj 2026 till och med den 25 maj 2026. Optionerna blir värdefulla när kursen för aktien överstiger det så kallade strikepriset om 10,83 kronor.

Det maximala antalet tillkommande aktier kan uppgå till högst 630 067 stycken, motsvarande cirka 0,4 procent av det totala antalet aktier och röster i bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner. Ökningen av aktiekapitalet kommer i sådant fall uppgå till högst 3 252 061 kronor.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

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 23 april 2024

Ylva Sarby Westman

Verkställande Direktör

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

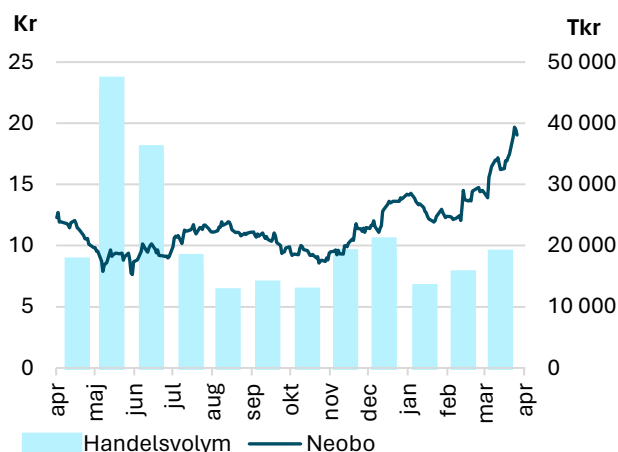
Aktien

Neobos börsvärde, det vill säga värdet av samtliga noterade utestående aktier, uppgick per den 31 mars 2024 till 2 768 mkr. Antal utestående aktier uppgår till 145 400 737.

HANDEL OCH OMSÄTTNING

Neobos aktie är sedan den 10 februari 2023 noterad på Nasdaq First North Premier Growth Market. Aktiens omsättning uppgick den senaste tolv månadersperioden till 227 miljoner aktier. Omsättningshastigheten, det vill säga antalet omsatta aktier dividerat med antalet utestående aktier per balansdagen, var 156 procent.

AKTIEKURS OCH HANDELSVOLYM



TOTALAVKASTNING

Under den senaste tolv månadersperioden har aktiens totalavkastning varit 53 %.

SUBSTANSVÄRDEN

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 periodens utgång till 44,99 kronor/aktie (45,83). Aktiekursen vid balansdagen uppgick således till 42 procent av substansvärdet.

Beräkning av substansvärdet	mkr	kr/aktie
Eget kapital enligt balansräkning	6 378	43,86
Återläggning enligt balansräkning		
Derivat	-196	-1,35
Uppskjuten skatt	360	2,48
Långsiktigt substansvärde	6 542	44,99

STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 31 MARS 2024

Aktieägare	Antal aktier	Andel av kapital och röster
ICA-handlarnas Förbund	15 000 000	10,3%
Martin Larsén	13 306 850	9,2%
Avanza Pension	12 502 827	8,6%
Arvid Svensson Invest	6 664 412	4,6%
Sven-Olof Johansson	5 500 000	3,8%
Länsförsäkringar Fonder	4 893 449	3,4%
Nordnet Pensionsförsäkring	4 269 896	2,9%
Futur Pension	3 124 908	2,2%
ÖstVäst Capital Management	3 080 200	2,1%
Gösta Welandson med bolag	2 620 848	1,8%
Summa 10 största	70 963 390	48,8%
Övriga	74 437 347	51,2%
Totalt	145 400 737	100,0%

ÄGARSTRUKTUR PER 31 MARS 2024

Storleksklass	Antal aktier	Kapital och röster, %	Antal kända ägare	Andel av kända ägare, %
1-500	7 196 671	5,0	113 123	92,1
501-1 000	3 308 399	2,3	4 426	3,6
1 001-5 000	8 880 687	6,1	4 077	3,3
5 001-10 000	4 360 487	3,0	593	0,5
10 001-20 000	4 406 440	3,0	305	0,3
20 001-	105 328 997	72,4	306	0,3
<i>Anonymt ägande</i>	<i>11 919 056</i>	<i>8,2</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
Totalt	145 400 737	100	122 830	100

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

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.

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.

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.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %

Kontrakterad årshyra vid periodens utgång i förhållande till hyresvärdet enligt intjäningsförmågan.

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.

Soliditet, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Substansvärde, kr

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

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

	2024	2023	2023/2024	2023
	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
SUBSTANSVÄRDE				
Antal utestående aktier, tusental	145 401	145 401	145 401	145 401
Eget kapital	6 378	7 555	6 378	6 405
Återläggning av uppskjuten skatt	360	367	360	430
Återläggning av derivat	-196	-344	-196	-171
Substansvärde, mkr	6 542	7 578	6 542	6 664
Substansvärde, kr/aktie	44,99	52,12	44,99	45,83
ÖVERSKOTTSGRAD				
Driftnetto	91	98	453	460
Hysesintäkter	227	214	901	888
Överskottsgrad, %	40	46	50	52
BELÅNINGSGRAD				
Balansomslutning	14 186	15 615	14 186	14 497
Räntebärande skulder	7 155	7 435	7 155	7 278
Belåningsgrad, %	50,4	47,6	50,4	50,2
RÄNTETÄCKNINGSGRAD				
Förvaltningsresultat	11	29	130	148
Återläggning räntenetto	59	54	229	224
Summa	70	83	359	372
Räntenetto	59	54	229	224
Räntetäckningsgrad, ggr	1,2	1,5	1,6	1,7
AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL				
Periodens resultat	-27	-222	-1 178	-1 373
Eget kapital, genomsnitt	6 392	7 666	6 967	7 091
Avkastning på eget kapital, %	-0,4	-2,9	-16,9	-19,4

	2024	2023	2023/2024	2023
	jan-mar	jan-mar	apr-mar	jan-dec
DIREKTAVKASTNING				
Driftnetto enligt intjäningsförmåga	513	480	513	482
Förvaltningsfastigheter	13 798	14 904	13 798	14 018
Byggrätter	115	73	115	131
Fastighetsvärde exkl. byggrätter	13 683	14 831	13 683	13 887
Direktavkastning, %	3,7	3,2	3,7	3,5
EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD				
Hysesintäkter enligt intjäningsförmåga	922	869	922	896
Hysesvärde enligt intjäningsförmåga	992	948	992	969
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,0	91,7	93,0	92,5
RESULTAT PER AKTIE				
Periodens resultat	-27	-222	-1 178	-1 373
Genomsnittligt antal aktier	145 400	145 400	145 400	145 400
Periodens resultat, kr/aktie	-0,19	-1,53	-8,10	-9,44
SOLIDITET				
Eget kapital	6 378	7 555	6 378	6 405
Balansomslutning	14 186	15 615	14 186	14 497
Soliditet, %	45,0	48,4	45,0	44,2

Finansiell kalender

Årsstämma	2024-04-23
Delårsrapport för perioden januari - juni	2024-07-10
Delårsrapport för perioden januari – september	2024-10-25
Bokslutskommuniké 2024	2025-02-12

neobo.se

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

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 23 april 2024, kl. 07.00 CET.

Kontakt

För ytterligare information vänligen kontakta

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

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

Inbjudan presentation delårsrapport

VD Ylva Sarby Westman presenterar delårsrapporten i en webbsändning/telefonkonferens den 23 april kl. 09.00. Presentationen kommer att hållas på engelska och efter presentationen finns möjlighet att ställa frågor.

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

Webbsändning: [Neobo Fastigheter Q1 Rapport \(financialhearings.com\)](https://financialhearings.com)

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

Telefonkonferens: [Neobo Fastigheter Q1 Rapport \(financialhearings.com\)](https://financialhearings.com)

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



**BRA BOENDE
FÖR ALLA**

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