

Årsredovisning för
Newmaninstitutet Fastigheter AB

556682-9627

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Philip Geister
Verkställande direktör

Uppsala 2023-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Newmaninstitutet Fastigheter AB, 556682-9627, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 621 110	5 391 834	5 489 623	6 482 612
Resultat efter finansiella poster	3 110 048	3 273 164	2 728 632	1 312 565
Soliditet %	91,9	92,5	88,5	85,5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	68 348 052	3 273 164
Balanseras i ny räkning		3 273 164	-3 273 164
Årets resultat			665 022
Belopp vid årets utgång	100 000	71 621 216	665 022

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	71 621 216
Årets resultat	665 022
Summa	72 286 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	72 286 238
Summa	72 286 238

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 621 110	5 391 834
Övriga rörelseintäkter		37 584	723 522
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 658 694	6 115 356
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 311 777	-1 335 269
Övriga externa kostnader		-720 103	-864 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-526 174	-644 262
Summa rörelsekostnader		-2 558 054	-2 844 487
Rörelseresultat		3 100 640	3 270 869
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 520	32
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 802	2 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		86	-417
Summa finansiella poster		9 408	2 295
Resultat efter finansiella poster		3 110 048	3 273 164
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 280 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 280 000	0
Resultat före skatt		830 048	3 273 164
Skatter			
Skatt på årets resultat		-165 026	0
Årets resultat		665 022	3 273 164

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	73 523 749	74 049 923
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	20 000	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		73 543 749	74 069 923
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 810	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 810	0
Summa anläggningstillgångar		73 547 559	74 069 923
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		661 363	879 586
Fordringar hos koncernföretag		226 675	226 675
Övriga fordringar		18 811	27 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 201	715 111
Summa kortfristiga fordringar		1 015 050	1 849 067
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 243 904	1 658 141
Summa kassa och bank		4 243 904	1 658 141
Summa omsättningstillgångar		5 258 954	3 507 208
SUMMA TILLGÅNGAR		78 806 513	77 577 131

2023071915884

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		71 621 216	68 348 052
Årets resultat		665 022	3 273 164
Summa fritt eget kapital		72 286 238	71 621 216
Summa eget kapital		72 386 238	71 721 216
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 823 834	4 546 232
Summa långfristiga skulder		4 823 834	4 546 232
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		152 495	139 748
Skatteskulder		163 858	13 131
Övriga skulder		184 488	15 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 095 600	1 141 731
Summa kortfristiga skulder		1 596 441	1 309 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 806 513	77 577 131

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 351 399	82 351 399
Utgående anskaffningsvärden	82 351 399	82 351 399
Ingående avskrivningar	-8 301 476	-7 727 467
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-526 174	-574 009
Utgående avskrivningar	-8 827 650	-8 301 476
Redovisat värde	73 523 749	74 049 923

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 562	272 562
Utgående anskaffningsvärden	272 562	272 562
Ingående avskrivningar	-272 562	-218 048
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	0	-54 514
Utgående avskrivningar	-272 562	-272 562
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 540 369	3 540 369
Utgående anskaffningsvärden	3 540 369	3 540 369
Ingående avskrivningar	-3 540 369	-3 524 630
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	0	-15 739
Utgående avskrivningar	-3 540 369	-3 540 369
Redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Redovisat värde	20 000	20 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	48 386 000	48 386 000
Summa ställda säkerheter	48 386 000	48 386 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Newmaninstitutet AB, org nr 556563-8128, med säte i Uppsala.

Underskrifter

Uppsala

Philip Geister
Verkställande direktör

2023-06-30

Datum

Klaus Dietz
Styrelseledamot

2023-06-30

Datum

Ulf Jonsson
Styrelseledamot

2023-06-30

Datum

Torgny Nilsson
Styrelseledamot

2023-06-30

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

Cecilia Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY APP
30.06.2023 19:03
SENT BY WINFR
Lisa Norgren • 30.06.2023 13:33
DOCUMENT ID
HJgcsa42u2
ENVELOPE ID
r1qiTN3_2-HJgcsa42u2

DOCUMENT NAME
Årsredovisning 221231 Newmaninstitutet Fastigheter AB.pdf
8 pages

Activity log

1. Philip Geister philip.geister@newman.se	Signed Authenticated	30.06.2023 13:50 30.06.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/24) IP: 78.70.169.102
2. Bror Ulf Jonsson ulf.jonsson@newman.se	Signed Authenticated	30.06.2023 14:35 30.06.2023 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/27) IP: 90.233.198.197
3. Carl Torgny Nilsson torgny.nilsson@kriss.eu	Signed Authenticated	30.06.2023 15:02 30.06.2023 15:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/30) IP: 78.67.57.136
4. Klaus Peter Dietz klaus.dietz@sanktaeugenia.se	Signed Authenticated	30.06.2023 17:18 30.06.2023 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/01/20) IP: 217.115.40.74
5. CECILIA JOHANSSON cecilia.johansson@se.gt.oom	Signed Authenticated	30.06.2023 19:03 30.06.2023 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/11) IP: 88.131.44.131

Activity log is only visible for documents with a signature. To see the complete activity log, please refer to the document history page in the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Newmaninstitutet Fastigheter AB

Org.nr. 556682 - 9627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Newmaninstitutet Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Newmaninstitutet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Newmaninstitutet Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Newmaninstitutet Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Newmaninstitutet Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Cecilia Johansson
Auktoriserad revisor

2023071915888



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 19:01
SENT BY OWNER
Lisa Norgren · 30.06.2023 08:41
DOCUMENT ID:
H1rBKxhu3
ENVELOPE ID:
HyxHKI3u3-H1rBKxhu3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse NIF AB 2022.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. CECILIA JOHANSSON cecilia.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 19:01 30.06.2023 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/11) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed