

Årsredovisning

för

Newmaninstitutet Fastigheter AB

556682-9627

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Newmaninstitutet Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2022-06-14



Christine Zyka

Styrelsen och verkställande direktören för Newmaninstitutet Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avverkat skog och redovisar för det en övrig intäkt om 723 tkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 392	5 490	6 483	4 306
Resultat efter finansiella poster	3 273	2 729	1 313	936
Soliditet (%)	92,5	88,5	85,5	84,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	65 619 420	2 728 632	68 448 052
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 728 632	-2 728 632	0
Årets resultat			3 273 164	3 273 164
Belopp vid årets utgång	100 000	68 348 052	3 273 164	71 721 216

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 348 052
årets vinst	3 273 164
	71 621 216
disponeras så att	
i ny räkning överföres	71 621 216
	71 621 216

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022062117532

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 391 834	5 489 623
Övriga rörelseintäkter	723 522	58 278
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 115 356	5 547 901

Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader	-1 374 634	-1 346 604
Övriga externa kostnader	-825 591	-792 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-644 262	-679 831
Summa rörelsekostnader	-2 844 487	-2 819 266
Rörelseresultat	3 270 869	2 728 635

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	32	32
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 680	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-417	-35
Summa finansiella poster	2 295	-3
Resultat efter finansiella poster	3 273 164	2 728 632

Resultat före skatt

3 273 164 2 728 632

Årets resultat

3 273 164 2 728 632

2022062117533

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	74 049 923	74 623 932
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	54 514
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	15 739
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	20 000	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		74 069 923	74 714 185
Summa anläggningstillgångar		74 069 923	74 714 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		879 586	836 434
Fordringar hos koncernföretag		226 675	25 875
Övriga fordringar		14 564	3 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		715 110	98 117
Summa kortfristiga fordringar		1 835 935	964 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 658 142	1 631 264
Summa kassa och bank		1 658 142	1 631 264
Summa omsättningstillgångar		3 494 077	2 595 375
SUMMA TILLGÅNGAR		77 564 000	77 309 560

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 348 052	65 619 420
Årets resultat		3 273 164	2 728 632
Summa fritt eget kapital		71 621 216	68 348 052
Summa eget kapital		71 721 216	68 448 052
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 546 232	7 870 400
Summa långfristiga skulder		4 546 232	7 870 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		139 747	115 025
Övriga skulder		15 073	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 141 732	876 083
Summa kortfristiga skulder		1 296 552	991 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 564 000	77 309 560

2022062117535

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 351 399	82 351 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 351 399	82 351 399
Ingående avskrivningar	-7 727 467	-7 153 458
Årets avskrivningar	-574 009	-574 009
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 301 476	-7 727 467
Utgående redovisat värde	74 049 923	74 623 932
Taxeringsvärden byggnader	3 548 000	3 548 000
Taxeringsvärden mark	8 794 000	8 794 000
	12 342 000	12 342 000

2022062117537

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 562	272 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 562	272 562
Ingående avskrivningar	-218 048	-163 536
Årets avskrivningar	-54 514	-54 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 562	-218 048
Utgående redovisat värde	0	54 514

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 540 369	3 540 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 540 369	3 540 369
Ingående avskrivningar	-3 524 630	-3 473 320
Årets avskrivningar	-15 739	-51 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 540 369	-3 524 630
Utgående redovisat värde	0	15 739

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	48 386 000	48 386 000
	48 386 000	48 386 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Philip Geister
Verkställande direktör

Klaus Dietz

Ulf Jonsson

Torgny Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Cecilia Johansson
Auktoriserad revisor



2022062117539

Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2022 13:05

SENT BY OWNER:
Lisa Norgren · 30.05.2022 14:53

DOCUMENT ID:
ByxLURVGO9

ENVELOPE ID:
SyU80VM_9-ByxLURVGO9

DOCUMENT NAME:
NIF ÅR 2021 - 2021-12-31.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bror Ulf Jonsson ulf.jonsson@newman.se	Signed	30.05.2022 20:22	eID	Swedish BankID (DOB: 27/01/1960)
	Authenticated	30.05.2022 20:22	Low	IP: 92.223.247.172
2. Carl Torgny Nilsson torgny.nilsson@krlss.eu	Signed	31.05.2022 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 30/08/1948)
	Authenticated	31.05.2022 09:43	Low	IP: 98.128.228.102
3. Klaus Peter Dietz klaus.dietz@sanktaeugenia.se	Signed	31.05.2022 12:21	eID	Swedish BankID (DOB: 20/01/1941)
	Authenticated	31.05.2022 11:58	Low	IP: 217.115.40.74
4. Philip Geister philip.geister@newman.se	Signed	31.05.2022 14:10	eID	Swedish BankID (DOB: 24/09/1963)
	Authenticated	30.05.2022 17:12	Low	IP: 217.142.168.1
5. CECILIA JOHANSSON cecilia.johansson@se.gt.com	Signed	01.06.2022 13:05	eID	Swedish BankID (DOB: 11/03/1981)
	Authenticated	01.06.2022 13:05	Low	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.



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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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, förfälskning, 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 2021 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 försummelse 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 fokuserat 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, vidtagna 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cecilia Johansson

Auktoriserad revisor

2022101308060



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.06.2022 13:04
SENT BY OWNER:
Lisa Norgren · 20.05.2022 10:39
DOCUMENT ID:
H1L41NANP9
ENVELOPE ID:
ByN1404Dq-H1L41NANP9

DOCUMENT NAME:
RB - NIF - 2021-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA JOHANSSON cecilia.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	01.06.2022 13:04 01.06.2022 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1981) 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.

