

# Årsredovisning

för

## Newmans Fastigheter AB

559138-6577

Räkenskapsåret

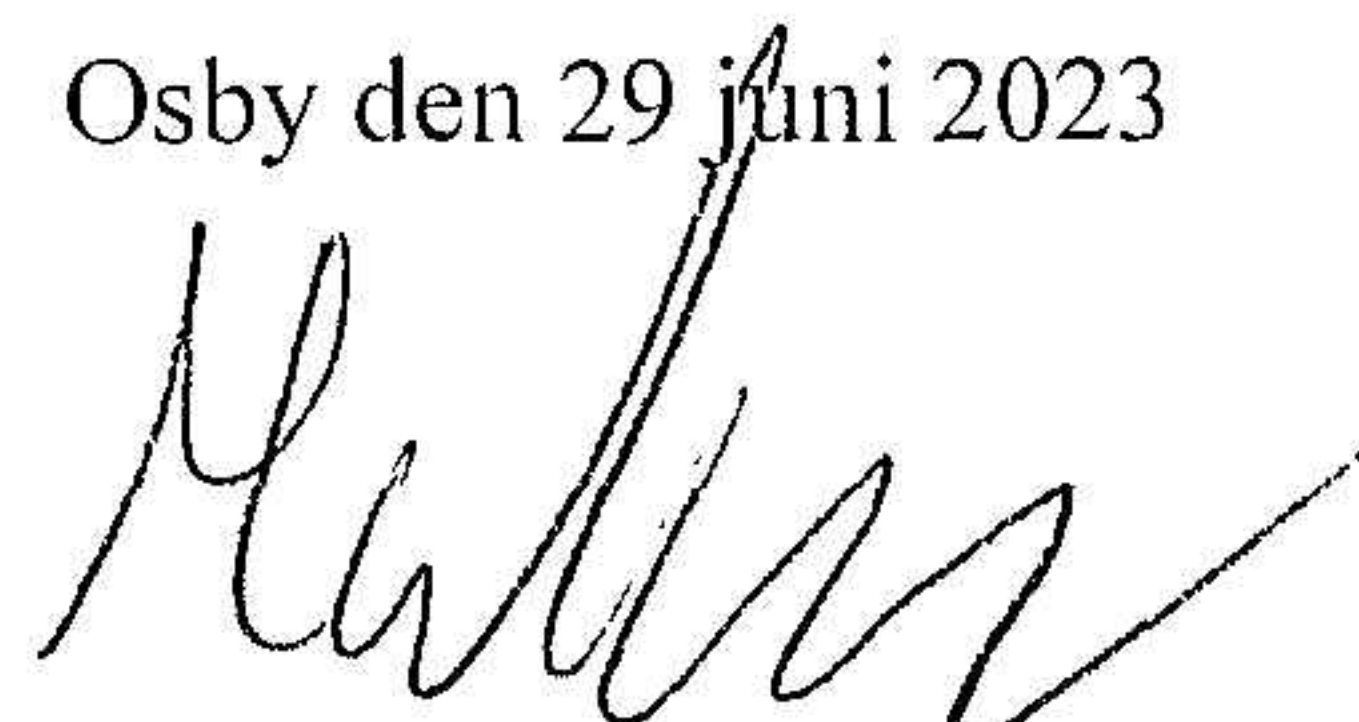
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Newmans Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Osby den 29 juni 2023



Martin Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Newmans Fastigheter AB**

559138-6577

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Newmans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	818	794	745	321
Resultat efter finansiella poster	206	344	286	-41
Soliditet (%)	7	7	4	1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	263 781	272 964	<b>586 745</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		272 964	-272 964	<b>0</b>
Årets resultat			163 184	<b>163 184</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>536 745</b>	<b>163 184</b>	<b>749 929</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 180 000 kr ( f.g 180 tkr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	536 745
årets vinst	163 184
	<b>699 929</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	699 929
	<b>699 929</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

817 578

794 050

Övriga rörelseintäkter

0

2 551

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-238 968

-183 993

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-169 361

-155 260

**Summa rörelsekostnader**

**-408 329**

**-339 253**

**Rörelseresultat**

**409 249**

**457 348**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-203 604

-113 529

**Summa finansiella poster**

**-203 603**

**-113 529**

**Resultat efter finansiella poster**

**205 646**

**343 819**

**Resultat före skatt**

**205 646**

**343 819**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-42 462

-70 855

**Årets resultat**

**163 184**

**272 964**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 625 805

7 886 541

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 625 805**

**7 886 541**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 625 805**

**7 886 541**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

654 749

180 000

Övriga fordringar

29

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 351

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**677 129**

**180 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 817 176

410 283

**Summa kassa och bank**

**1 817 176**

**410 283**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 494 305**

**590 283**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 120 110**

**8 476 824**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

536 745

263 781

Årets resultat

163 184

272 964

**Summa fritt eget kapital**

**699 929**

**536 745**

**Summa eget kapital**

**749 929**

**586 745**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 808 731

6 612 271

**Summa långfristiga skulder**

**9 808 731**

**6 612 271**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

298 084

183 252

Leverantörsskulder

22 351

16 928

Skulder till koncernföretag

50 000

874 626

Skatteskulder

87 120

102 780

Övriga skulder

0

30 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 895

70 196

**Summa kortfristiga skulder**

**561 450**

**1 277 808**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 120 110**

**8 476 824**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 259 226	8 259 226
Inköp	908 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 167 851</b>	<b>8 259 226</b>
Ingående avskrivningar	-372 685	-217 425
Årets avskrivningar	-169 361	-155 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-542 046</b>	<b>-372 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 625 805</b>	<b>7 886 541</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	8 616 395	5 879 263
	<b>8 616 395</b>	<b>5 879 263</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

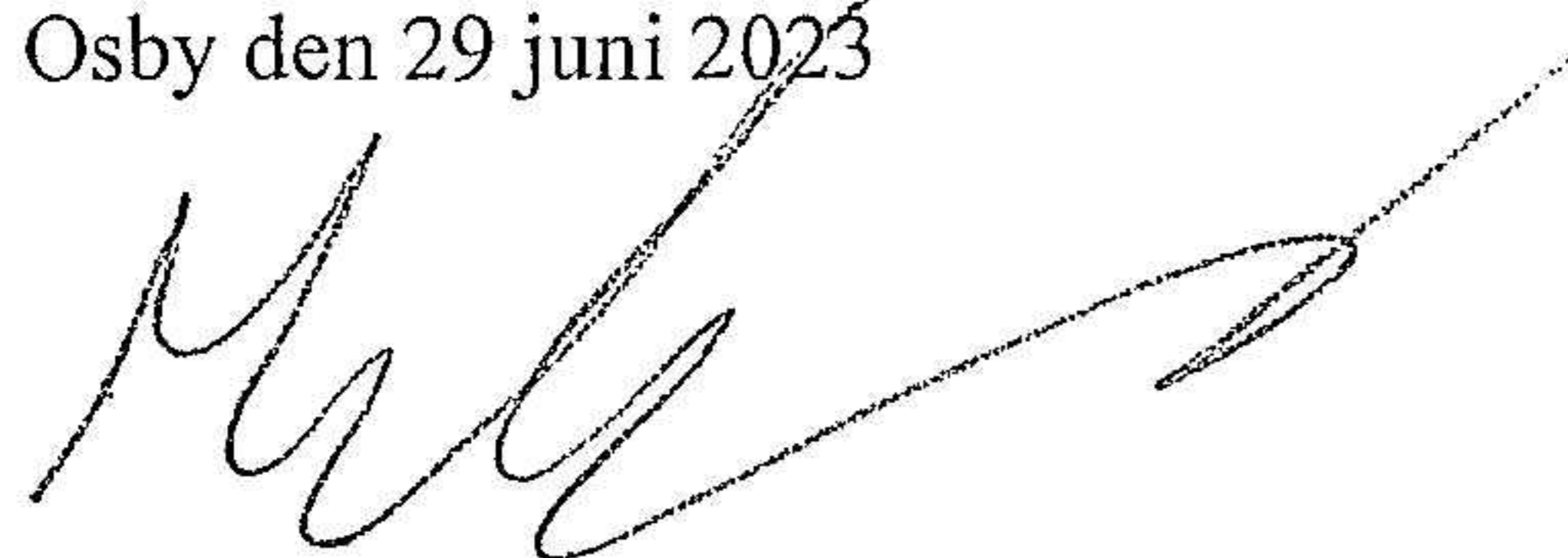
Företagets banklån om 10 106 815 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 808 731	6 612 271
	<b>9 808 731</b>	<b>6 612 271</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	298 084	183 252
	<b>298 084</b>	<b>183 252</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 220 000	7 330 000
	<b>10 220 000</b>	<b>7 330 000</b>

Osby den 29 juni 2023



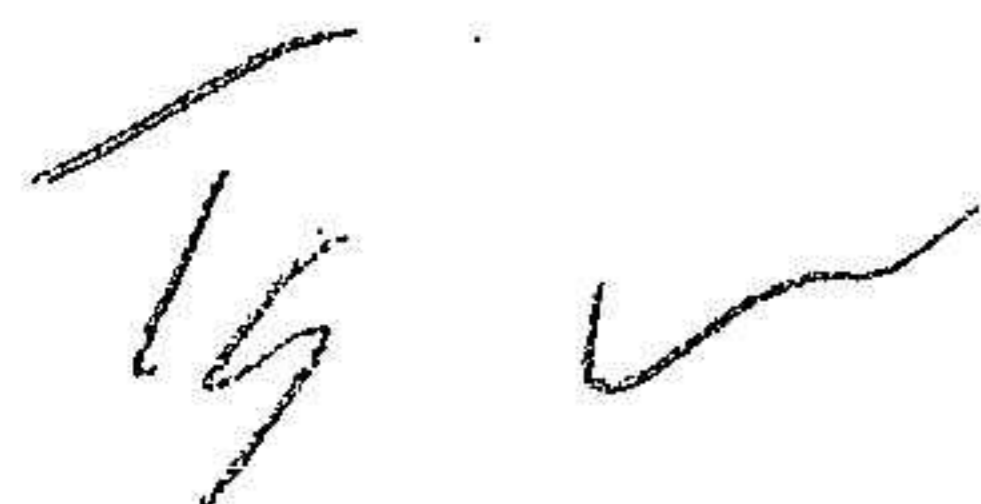
Martin Persson  
Ordförande



Niklas Lindquist

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Newmans Fastigheter AB, org.nr 559138-6577

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Newmans Fastigheter AB för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Newmans 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Newmans Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Newmans Fastigheter AB för räkenskapsår 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 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 Newmans 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 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.

#### *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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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, 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.

#### *Anmärkning*

Bolaget har vid några tillfällen betalat skatter och avgifter för sent.



Kristianstad den 29 juni 2023

Tony Svensson

Auktoriserad revisor