

ÅRSREDOVISNING

för

N.E.W.S Invest AB

Org.nr. 559005-8045

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i N.E.W.S Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västra Frölunda 2023-06-21

Leif Brandel

N.E.W.S Invest AB

Org.nr. 559005-8045

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av kommersiella fastigheter genom dotterbolag.

Bolaget äger samtliga aktier i Vasastaden 8:12 Fastighets AB, 556928-5603, samt Bäckebo Fastighets AB, 556948-1384.

Under året har 50% av andelarna i KB Fastighetsförvaltning Tagenevägen 55, 969659-4770, förvärvats.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 274	-1 758	-1 184	-62
Soliditet (%)	0,2	0,2	3,4	3,7
Balansomslutning	39 967	34 703	24 580	22 061

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	779 391	-766 414	62 977
Balanseras i ny räkning		-766 414	766 414	0
Årets resultat			18 833	18 833
Belopp vid årets utgång	50 000	12 977	18 833	81 810
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		100 000		100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 977
Årets resultat	18 833
	<u>31 810</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	31 810
	<u>31 810</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. A

N.E.W.S Invest AB

Org.nr. 559005-8045

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-8 320</u>	<u>-39 372</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-8 320</u>	<u>-39 372</u>
Rörelseresultat		-8 320	-39 372
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-219 458	-800 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-5 500	0
Räntekostnader		<u>-1 040 995</u>	<u>-918 152</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 265 953</u>	<u>-1 718 152</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 274 273	-1 757 524
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 300 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 300 000</u>	<u>1 000 000</u>
Resultat före skatt		25 727	-757 524
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 894	-8 890
Årets resultat		<u>18 833</u>	<u>-766 414</u>

2023070518643

N.E.W.S Invest AB

Org.nr. 559005-8045

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

25 279 090

19 100 605

0

12 500

25 279 090

19 113 105

25 279 090

19 113 105

14 589 354

15 564 354

20 197

75

14 609 551

15 564 429

78 257

25 341

78 257

25 341

14 687 808

15 589 770

39 966 898

34 702 875 A

2023070518644

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

12 977

779 391

Årets resultat

18 833

-766 414

Summa fritt eget kapital

31 810

12 977

Summa eget kapital

81 810

62 977

Långfristiga skulder

Övriga skulder

36 178 054

33 703 451

Summa långfristiga skulder

36 178 054

33 703 451

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 436 250

800 000

Skatteskulder

15 784

121 447

Övriga skulder

250 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

3 707 034

936 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 966 898

34 702 875

2023070518645

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
	Resultatandel i kommanditbolag	-219 458	0
	Nedskrivningar	0	-800 000
		<u>-219 458</u>	<u>-800 000</u>

Noter till balansräkningen

Not 3	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Redovisat	Redovisat
		Antal	Redovisat
		/Kapital-	värde
		andel %	värde
	Organisationsnummer		
	Säte		
	Vasastaden 8:12 Fastighets AB	500	201 800
	556928-5603	100,00%	
	Bäckeboles Fastighets AB	10 000	18 898 805
	556948-1384	100,00%	
	KB Fastighetsförvaltning Tagenevägen 55	1	6 178 485
	969659-4770	50,00%	0
		<u>25 279 090</u>	<u>19 100 605</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	Vasastaden 8:12 Fastighets AB	87 808	-170 842
	Bäckeboles Fastighets AB	2 634 569	1 608 015
	KB Fastighetsförvaltning Tagenevägen 55	513 023	-438 915 A

N.E.W.S Invest AB

Org.nr. 559005-8045

NOTER

Vasastaden 8:12 Fastighets AB

Ingående anskaffningsvärden

201 800

201 800

Utgående anskaffningsvärden

201 800

201 800

Redovisat värde

201 800

201 800

Bäckebo Fastighets AB

Ingående anskaffningsvärden

21 208 805

0

Inköp

0

19 378 805

Omklassificeringar

0

1 830 000

Utgående anskaffningsvärden

21 208 805

21 208 805

Ingående nedskrivningar

-2 310 000

0

Omklassificeringar

0

-1 510 000

Årets nedskrivningar

0

-800 000

Utgående nedskrivningar

-2 310 000

-2 310 000

Redovisat värde

18 898 805

18 898 805

KB Fastighetsförvaltning Tagenevägen 55

Inköp

6 397 485

0

Resultatandel

-219 458

0

Utgående anskaffningsvärden

6 178 027

0

Redovisat värde

6 178 027

0

Övriga noter

Not 4 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Komplementäransvar i kommanditbolag

10 024 566

0

10 024 566

0

Västra Frölunda

Leif Brandel

2023-06-21



Marita Brandel

2023-06-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023.

Anders Hegmo

Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i N.E.W.S Invest AB
Org.nr. 559005-8045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för N.E.W.S Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av N.E.W.S Invest 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 N.E.W.S Invest 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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 förvaltning för N.E.W.S Invest 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till N.E.W.S Invest AB enligt god revisors sed 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:

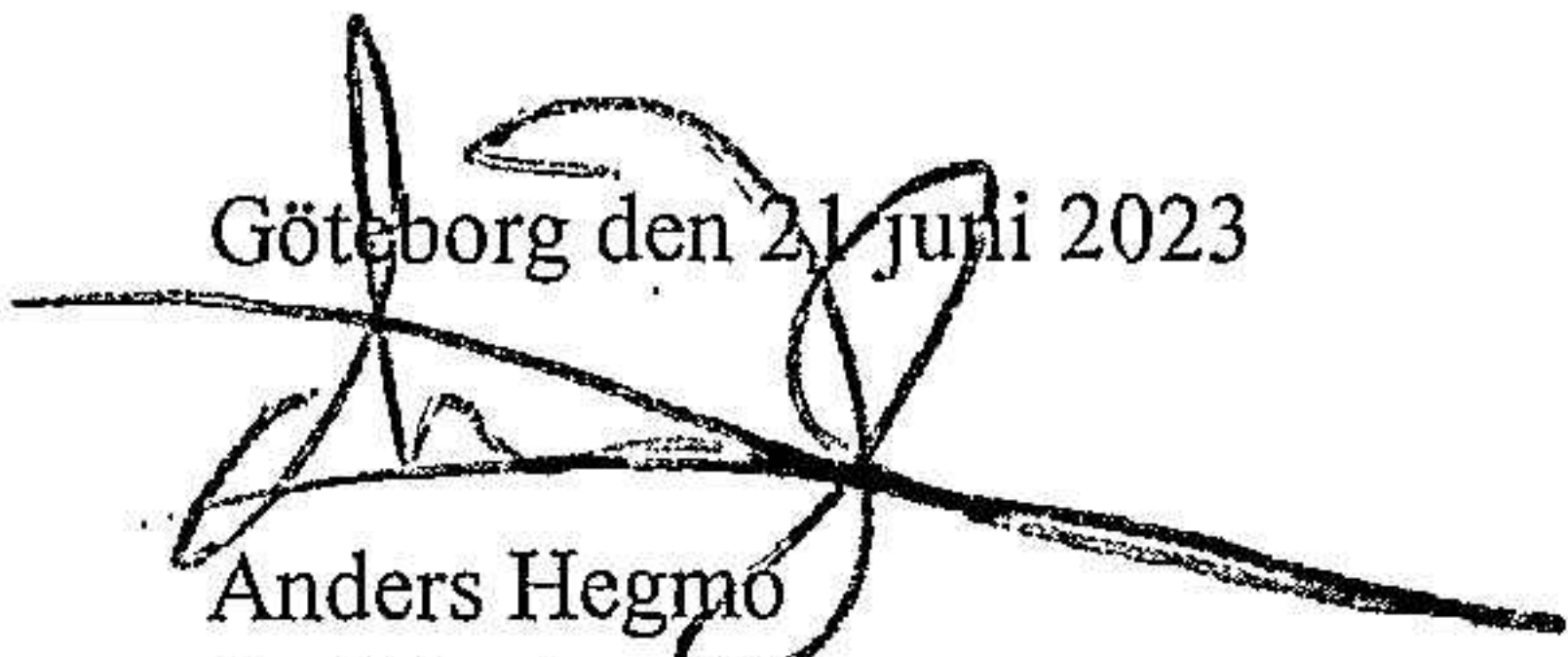
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den 21 juni 2023



Anders Hegmo
Godkänd revisor