

# Årsredovisning

## Gazette Hyreslokaler AB

Organisationsnummer: 556735-5507  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av

Jonas Olsson  
Styrelseledamot  
2025-06-12

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Syllen 6, belägen på Västerslätts industriområde i Umeå.

På uppdrag av Fastighetsbolaget Gazette AB utförs förvaltning av bolagets fastighet med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån. Marknadsräntorna ökade kraftigt under 2023 och har därefter successivt sjunkit under 2024 i takt med att inflationen kommit ned. Vid ingången av 2025 var bedömningen på marknaden att marknadsräntorna ska sänkas något ytterligare under året, vilket skulle få en positiv effekt på bolaget finansieringskostnader. Den globala ekonomiska utvecklingen under våren har dock skapat stor osäkerhet för hur marknadsräntan kommer utvecklas.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 517	1 990	1 736	2 007
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-216	-1 251	792	1 178
Soliditet (%)	25,5	22,8	29,1	26,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 349 836</b>	<b>24 476</b>	<b>2 474 312</b>
Balanseras i ny räkning		24 476	-24 476	0
Årets resultat			-1 120	-1 120
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 374 312</b>	<b>-1 119</b>	<b>2 473 193</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 374 312
Årets resultat	-1 119
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 373 193</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 373 193
<b>Summa</b>	<b>2 373 193</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 517 350	1 989 785
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 517 350</b>	<b>1 989 785</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 140 728	-2 715 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 076	-197 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 343 804</b>	<b>-2 912 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>173 546</b>	<b>-923 018</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7 356	3 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-396 495	-331 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-389 139</b>	<b>-327 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 593</b>	<b>-1 250 947</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		130 000	1 200 000
Förändring av överavskrivningar		84 473	75 424
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>214 473</b>	<b>1 275 424</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 120</b>	<b>24 477</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 120</b>	<b>24 477</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 334 321	9 436 427
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	581 458	682 428
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 227 988	2 396 195
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 143 767</b>	<b>12 515 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 143 767</b>	<b>12 515 050</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		241 079	433 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	92 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>241 079</b>	<b>525 532</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>241 079</b>	<b>525 532</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 384 846</b>	<b>13 040 582</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 374 312	2 349 836
Årets resultat		-1 119	24 476
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 373 193</b>	<b>2 374 312</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 473 193</b>	<b>2 474 312</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		542 966	627 439
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>542 966</b>	<b>627 439</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 076 750	3 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 076 750</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		225 541	136 533
Skulder till koncernföretag		4 163 622	4 958 046
Övriga skulder		96 633	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		806 141	1 744 252
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 291 937</b>	<b>6 838 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	10	<b>11 384 846</b>	<b>13 040 582</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Bolagets bankkonto är del i ett koncernkonto med moderföretaget som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystemet redovisas som ett koncernmellanhavande.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Moderbolag är Fastighetsbolaget Gazette AB (556674-5732) som till hälften ägs av Balticgruppen AB (556197-8734) och till hälften av Västerbottens-Kuriren Media AB (556009-4251).

Fastighetsbolaget Gazette AB upprättar koncernredovisning.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-238 296	-182 190

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 976 070	10 735 970
Inköp	0	240 100
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 976 070</b>	<b>10 976 070</b>
Ingående avskrivningar	-1 539 643	-1 437 537
Årets avskrivningar	-102 106	-102 106
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 641 749</b>	<b>-1 539 643</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 334 321</b>	<b>9 436 427</b>

**Not 7. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 944 255	1 869 120
Inköp	0	75 135
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 944 255</b>	<b>1 944 255</b>
Ingående avskrivningar	-1 261 827	-1 166 257
Årets avskrivningar	-100 970	-95 570
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 362 797</b>	<b>-1 261 827</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>581 458</b>	<b>682 428</b>

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 396 195	7 240
Nedlagda utgifter	1 559 793	2 388 955
Omklassificeringar	-2 728 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 227 988</b>	<b>2 396 195</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 227 988</b>	<b>2 396 195</b>

**Not 9. Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 014 750	3 100 000

**Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
Styrelseordförande  
2025-05-21

*Maria Kröger*  
Maria Kröger  
2025-05-23

*Lars Lindblad*  
Lars Lindblad  
2025-05-21

*Torbjörn Wiberg*  
Torbjörn Wiberg  
2025-05-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26.

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gazette Hyreslokaler AB, org.nr 556735-5507

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gazette Hyreslokaler AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gazette Hyreslokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gazette Hyreslokaler 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 uppger, 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 att 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 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 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 av Gazette Hyreslokaler AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gazette Hyreslokaler AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Umeå den 26 maj 2025

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson

Auktoriserad revisor