

Årsredovisning

Gazette Hyreslokaler AB

Organisationsnummer: 556735-5507
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma 2024-05-21.
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

David Carlsson
Styrelseledamot
2024-05-23

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

Under räkenskapsåret 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån vilket inneburit att räntekostnaderna ökat markant under året. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer sänkas vilket skulle komma få en positiv påverkan på bolagets finansieringskostnader.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 990	1 736	2 007	2 007
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 251	792	1 178	1 269
Soliditet (%)	22,8	29,1	26,8	26,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	2 036 887	312 949	2 449 836
Balanseras i ny räkning		312 949	-312 949	0
Årets resultat			24 477	24 477
Belopp vid årets utgång	100 000	2 349 836	24 476	2 474 312

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 349 836
Årets resultat	24 476
Medel att disponera	2 374 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 374 312
Summa	2 374 312

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 989 785	1 735 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 989 785	1 735 888
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 715 127	-629 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 676	-195 562
Summa rörelsekostnader		-2 912 803	-824 675
Rörelseresultat		-923 018	911 213
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 866	235
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-331 795	-119 694
Summa finansiella poster		-327 929	-119 459
Resultat efter finansiella poster		-1 250 947	791 754
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 200 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-550 000
Förändring av överavskrivningar		75 424	93 456
Summa bokslutsdispositioner		1 275 424	-456 544
Resultat före skatt		24 477	335 210
Skatt på årets resultat		0	-22 261
Årets resultat		24 477	312 949

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 436 427	9 298 433
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	682 428	702 863
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 396 195	7 240
Summa materiella anläggningstillgångar		12 515 050	10 008 536
Summa anläggningstillgångar		12 515 050	10 008 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		433 504	213 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 028	115 146
Summa kortfristiga fordringar		525 532	328 480
Summa omsättningstillgångar		525 532	328 480
SUMMA TILLGÅNGAR		13 040 582	10 337 016

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
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		2 349 836	2 036 887
Årets resultat		24 476	312 949
Summa fritt eget kapital		2 374 312	2 349 836
Summa eget kapital		2 474 312	2 449 836
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		627 439	702 863
Summa obeskattade reserver		627 439	702 863
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 100 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		3 100 000	3 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		136 533	50 010
Skulder till koncernföretag		4 958 046	4 000 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 744 252	33 949
Summa kortfristiga skulder		6 838 831	4 084 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	13 040 582	10 337 016

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. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-182 190	-62 241

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 735 970	10 735 970
Inköp	240 100	0
Utgående anskaffningsvärden	10 976 070	10 735 970
Ingående avskrivningar	-1 437 537	-1 335 430
Årets avskrivningar	-102 106	-102 107
Utgående avskrivningar	-1 539 643	-1 437 537
Redovisat värde	9 436 427	9 298 433

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 869 120	1 869 120
Inköp	75 135	0
Utgående anskaffningsvärden	1 944 255	1 869 120
Ingående avskrivningar	-1 166 257	-1 072 801
Årets avskrivningar	-95 570	-93 456
Utgående avskrivningar	-1 261 827	-1 166 257
Redovisat värde	682 428	702 863

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 240	0
Nedlagda utgifter	2 388 955	7 240
Utgående anskaffningsvärden	2 396 195	7 240
Redovisat värde	2 396 195	7 240

Not 8. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 100 000	3 100 000

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
Summa ställda säkerheter	3 100 000	3 100 000

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2024-05-06

David Carlsson
David Carlsson
2024-05-06

Maria Kröger
Maria Kröger
2024-05-06

Torbjörn Wiberg
Torbjörn Wiberg
2024-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08.

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 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 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, 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 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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, 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 08 maj 2024

Patric Birgersson

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor