

Årsredovisning

Gazette Hyreslokaler AB

Organisationsnummer: 556735-5507
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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 2023-05-15.
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
2023-05-23

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

För bolaget har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 736	2 007	2 007	1 972
Resultat efter finansiella poster (tkr)	792	1 178	1 269	1 025
Soliditet (%)	29,1	26,8	26,5	43,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	980 244	1 056 643	2 136 887
Balanseras i ny räkning		1 056 643	-1 056 643	0
Årets resultat			312 949	312 949
Belopp vid årets utgång	100 000	2 036 887	312 949	2 449 836

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 036 887
Årets resultat	312 949
Summa	2 349 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 349 836
Summa	2 349 836

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2 3	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 735 888	2 007 366
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 735 888	2 007 366
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-629 113	-596 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 562	-195 562
Summa rörelsekostnader		-824 675	-791 562
Rörelseresultat		911 213	1 215 804
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-119 694	-37 395
Summa finansiella poster		-119 459	-37 395
Resultat efter finansiella poster		791 754	1 178 409
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-550 000	0
Förändring av överavskrivningar		93 456	93 456
Summa bokslutsdispositioner		-456 544	93 456
Resultat före skatt		335 210	1 271 865
Skatt på årets resultat		-22 261	-215 222
Årets resultat		312 949	1 056 643

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 298 433	9 400 540
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	702 863	796 319
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 240	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 008 536	10 196 859
Summa anläggningstillgångar		10 008 536	10 196 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		213 334	20 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 146	112 125
Summa kortfristiga fordringar		328 480	132 192
Summa omsättningstillgångar		328 480	132 192
SUMMA TILLGÅNGAR		10 337 016	10 329 051

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		2 036 887	980 244
Årets resultat		312 949	1 056 643
Summa fritt eget kapital		2 349 836	2 036 887
Summa eget kapital		2 449 836	2 136 887
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		702 863	796 319
Summa obeskattade reserver		702 863	796 319
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		50 010	36 589
Skulder till koncernföretag		4 000 358	3 623 821
Övriga skulder		0	80 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 949	555 329
Summa kortfristiga skulder		4 084 317	4 295 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	10 337 016	10 329 051

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-62 241	0

Not 5. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 735 970	10 735 970
Utgående anskaffningsvärden	10 735 970	10 735 970
Ingående avskrivningar	-1 335 430	-1 233 324
Årets avskrivningar	-102 107	-102 106
Utgående avskrivningar	-1 437 537	-1 335 430
Redovisat värde	9 298 433	9 400 540

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 869 120	1 869 120
Utgående anskaffningsvärden	1 869 120	1 869 120
Ingående avskrivningar	-1 072 801	-979 345
Årets avskrivningar	-93 456	-93 456
Utgående avskrivningar	-1 166 257	-1 072 801
Redovisat värde	702 863	796 319

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda utgifter	7 240	0
Utgående anskaffningsvärden	7 240	0
Redovisat värde	7 240	0

Not 8. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 100 000	3 100 000

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 100 000	3 100 000
Summa ställda säkerheter	3 100 000	3 100 000

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2023-04-25

David Carlsson
David Carlsson
2023-04-25

Maria Kröger
Maria Kröger
2023-04-27

Torbjörn Wiberg
Torbjörn Wiberg
2023-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-29.

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 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 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, 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 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 revisioner 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patric Birgersson

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Patric Birgersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19651017xxxx

IP: 109.124.xxx.xxx

2023-04-29 17:51:56 UTC



2023053006484

Penneo dokumentnyckel: 8Z1JT-HDYN4-UWJ7L-DP2NZ-15NU6-7H8AW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>