

Årsredovisning för
Hyresbostad GYSF AB
556979-5254

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

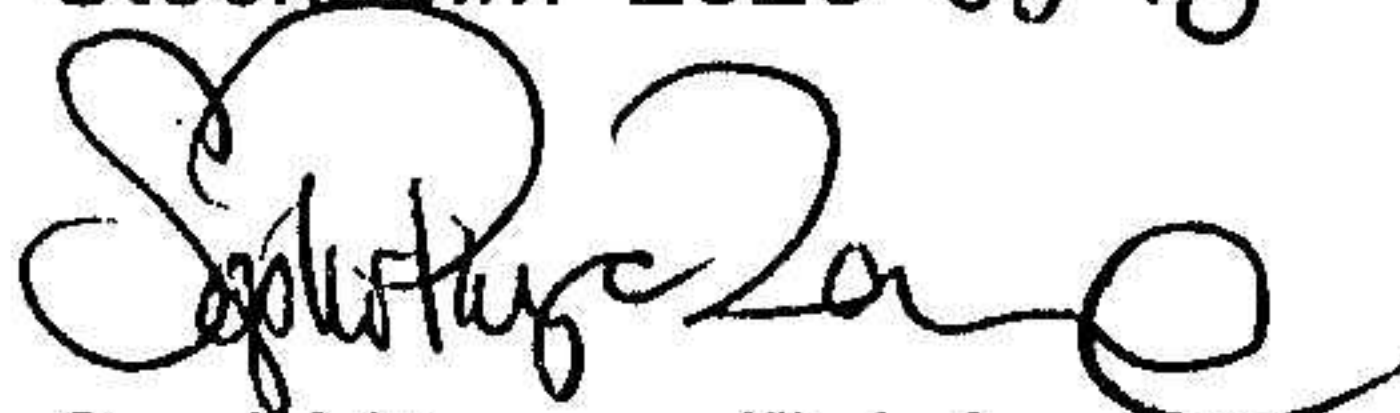
Styrelsen för Hyresbostad GYSF AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresbostad GYSF AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-03-18


Sophi Payne Zakrisson

FB
GB

556979-5254

Förvaltningsberättelse 2022**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget ska handla med och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett privat aktiebolag som registrerades 2014-08-15 och har sitt säte i Stockholm.

Fastighet

Bolaget förvärvade fastigheten Bräcke Oppne 1:84 med tillträde den 10 juli 2017.

Byggnadsår och ytor

Byggnaden uppfördes år 1962

Taxerad bostadsyta: 677 kvm

Taxerad lokalyta: 415 kvm

Total markareal: 3 710 kvm

Lägenheter och lokaler

Fastigheten innehåller 15 lägenheter och 2 lokaler (varav vaktmästeriet är tomställd och används som evakueringsbostad vid behov).

Pannrum och pelletsrum finns i källaren. Genom pellets och oljevärmning produceras egen centralvärme och varmt-tappvatten. Via fastighetens värmesystem säljs värme till Bräcke kommuns hyreshus på andra sidan Revsundsvägen.

Moms

Företaget har F-skatt och är registrerad i momsregistret sedan 2017-08-08

FörvaltningSkötselområdeUpphandlad entreprenör

Vaktmästeri	(Peter Persson), Mittsanering AB
Trappstädning	(Lolas Golvvård Städproffs), Mittsanering AB
Värmesystem	Johannes Brink, JB Tjänster Scandinavia
Sotning	JO Sotning AB
Ventilationsrensning	Sotarbolaget i Jämtland AB
Elarbete i lägenheter	(Fredrik Eriksson) El-teknik i Bräcke
Elarbete i lägenheter	(Bengt Skylare) Marklunds El AB
VVS i lägenheter	(Uffe Martinsson) Martinssons Vvs AB
VVS i lägenheter	(Ola Smnegård) Frys & Kylservice AB
Måleri i lägenheter	(Stefan Persson) KM Måleri AB
Avloppsspölning	Revsunds Transport AB
Gårdsskötsel & snöröjning	Synerco AB
Service tvätt- och torkmaskiner	Marklunds Service AB
Elnät	Härjeåns Nät AB
Elhandeldistributör	
(sam-fakturerar med nätägaren)	Fyrfasen Energi AB
Bokföring/kameral förvaltning	Fastighetsägarna MittNord AB
Fastighets- och styrelseförsäkring	If
Fibernät	Telia

556979-5254

Nyckelsystem

Leverantör – Pellets

Leverantör – Olja

Gärdin och Persson AB

Norrträ Industri AB

OK Q8 AB

2023032306349

Styrelsen

Styrelsen har haft två protokollförda möten och har haft följande sammansättning:

Sophi Payne Zakrisson, Ledamot Ordförande

Fredrik Benndorf, Ledamot

Ylva Benndorf, Ledamot

Gustaf Benndorf, Suppleant

Väsentliga händelser

Normalt underhållsarbete har pågått i ett flertal fastigheter under hela året.

Service tvätt och torkmaskiner har skett i enlighet med kontrakt samt justerats vid behov, av Marklunds Service AB

Stamspolning pga stopp, Q3

Rensning av möbler odyl från av allmänna ytor (förrådsgångar och tvättstuga) skedde Q3 2022.

Årlig förhandling med hyresgästföreningen påbörjades Q4 2022.

Ventilationsrensning Q1, av Sotarbolaget i Jämtland AB

Hyresgästsammansättning

Under året har 5 st hyresgäster sagt upp sitt kontrakt

Under året har 8 st nya hyresgäster tillkommit

Under året har 3 st parkeringsplatser utthyrt

Vid årsskiftet fanns 2 vakanser

Flerårsöversikt

	2022	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	801 174	1 090 048	1 140 462	1 171 234
Resultat efter finansiella poster	-79 895	69 821	197 531	-108 428
Soliditet, %	3,1	5,6	6,9	1,6

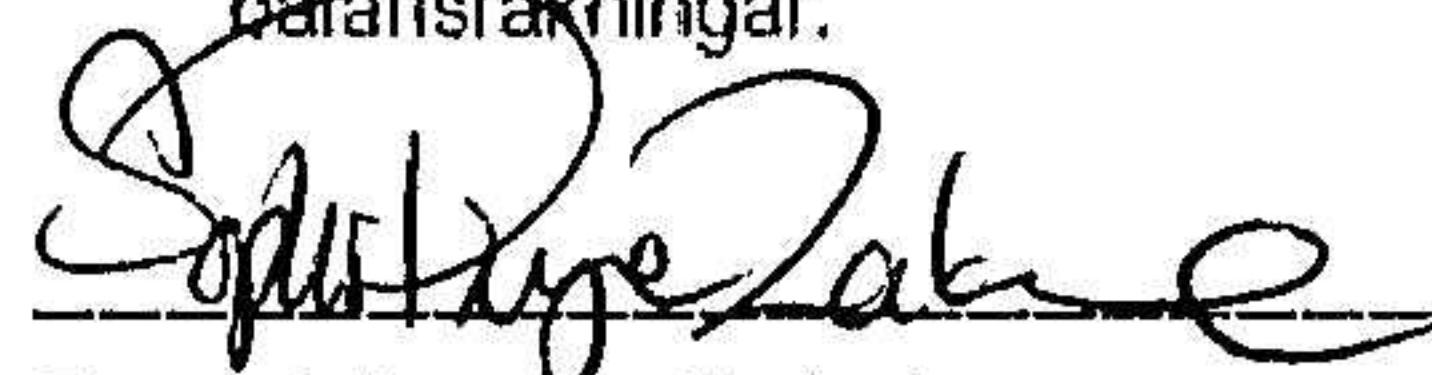
Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		147 986
Årets resultat			-91 196
Belopp vid årets utgång	50 000		56 790

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	147 986
Årets resultat	-91 196
Totalt	56 790
Förslag till disposition balanseras i ny räkning	56 790

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



Sophi Payne Zakrisson



"Tillsammans skapar vi tryggare och finare bostäder och ger människor tillgång till ett härligt liv som de är stolta över!"

FB
LB
SP2

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	801 174	707 917
Övriga rörelseintäkter		423 438	382 131
Övriga intäkter		-	56 320
<i>Rörelsekostnader</i>	3		
Övriga externa kostnader		-1 089 650	-880 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 056	-54 056
Summa rörelsekostnader		-1 143 706	-934 991
Rörelseresultat		80 906	211 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		660	480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 461	-142 036
Summa finansiella poster		-160 801	-141 556
Resultat efter finansiella poster		-79 895	69 821
Resultat före skatt		-79 895	69 821
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 300	-4 935
Årets resultat		-91 195	64 886

2023032306350

AB SP2
6/10

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 651 850	2 700 750
Inventarier, verktyg och installationer	5	82 501	87 657
Summa materiella anläggningstillgångar		2 734 351	2 788 407
Summa anläggningstillgångar		2 734 351	2 788 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 199	33 344
Övriga fordringar		34 667	12 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 686	137 848
Summa kortfristiga fordringar		194 552	183 778
Kassa och bank			
Kassa och bank		564 741	580 811
Summa kassa och bank		564 741	580 811
Summa omsättningstillgångar		759 293	764 589
SUMMA TILLGÅNGAR		3 493 644	3 552 996
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		147 986	83 100
Årets resultat		-91 195	64 886
Summa fritt eget kapital		56 791	147 986
Summa eget kapital		106 791	197 986

2023032306551

FB
6/8 SP2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 359 375	1 373 875
Övriga skulder	8	1 600 000	1 600 000
Summa långfristiga skulder		2 959 375	2 973 875
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6	14 500	14 500
Förskott från kunder		27 209	23 992
Leverantörsskulder		98 449	57 583
Skatteskulder		12 527	-
Skatteskulder		-	31 848
Övriga skulder		49 990	14 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 803	238 301
Summa kortfristiga skulder		427 478	381 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 493 644	3 552 996

2023032306352

FB
SP2
Q

Not 1 Värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider

-Byggnader	50
-Installationer	20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter bostad	628 520	529 964
Hyresintäkter lokaler	161 790	169 178
Hyresintäkter parkering	10 864	8 777
Värme/vatten	423 438	382 131
Övrigt		56 318
Summa	1 224 612	1 146 368

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	87 029	69 756
Värme	359 538	289 765
Sotning	62 170	47 564
Vatten och avlopp	87 111	68 518
Renhållning	19 353	22 337
Städning	21 056	27 503
Reparation och underhåll av fastighet	230 824	61 218
Fastighetsskötsel och förvaltning	52 528	62 607
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	5 664	6 863
Fastighetsförsäkringspremier	26 748	23 973
Hyra av anläggningstillgångar	17 907	23 255
Hyra av inventarier och verktyg	5 825	
Övriga kostnader	113 898	177 575
Avskrivningar	54 056	54 057
Summa	1 143 707	934 991

*AB
BSPZ
B*

2023032306354

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 921 000	2 921 000
	<u>2 921 000</u>	<u>2 921 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-220 250	-171 350
-Årets avskrivning enligt plan	-48 900	-48 900
	<u>-269 150</u>	<u>-220 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 651 850	2 700 750

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	103 125	103 125
Vid årets slut	<u>103 125</u>	<u>103 125</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 468	-10 312
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 156	-5 156
Vid årets slut	<u>-20 624</u>	<u>-15 468</u>
Redovisat värde vid årets slut	82 501	87 657

Not 6 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder	1 359 375	1 373 875
Kortfristiga skulder	14 500	14 500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt inom två till fem år från balansdagen	58 000	58 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	1 315 875	1 330 375
	<u>1 373 875</u>	<u>1 388 375</u>

Not 8 Skulder till aktieägare

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till aktieägare	1 600 000	1 600 000

BSR
DB

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-12-31	2021-12-31
<u>Fastighetsinteckningar</u>	1776000	1 776 000

Underskrifter

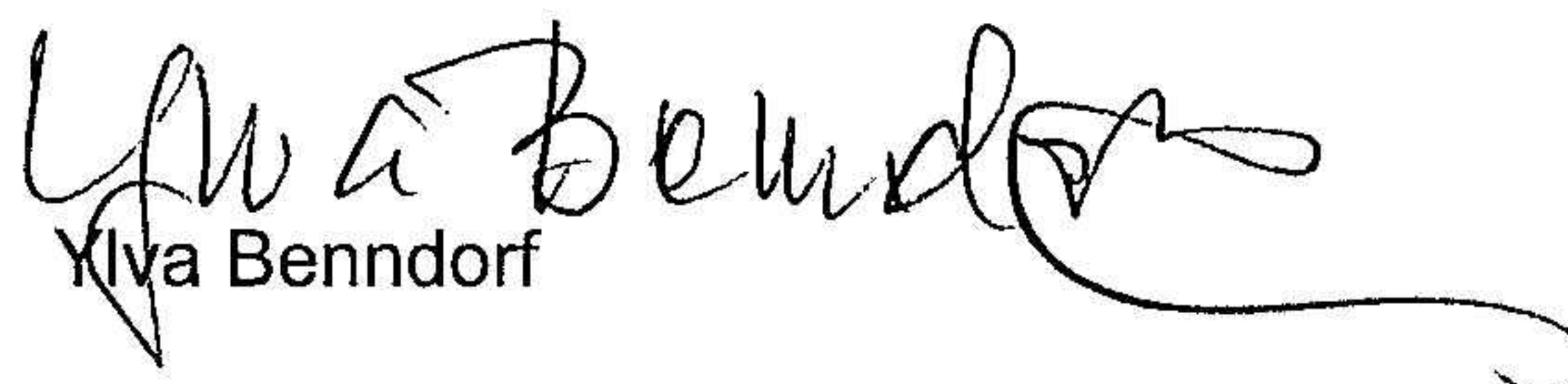
Solna 2023-03-18



Sophi Payne Zakrisson
Styrelseordförande



Fredrik Benndorf



Ylva Benndorf

~~Vår revisionsberättelse har lämnats den
BDO Mälardalen AB~~

~~Patrik Spets
Auktoriserad revisor~~

~~Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma~~