

Årsredovisning för
Hyresbostad GYSF AB

556979-5254

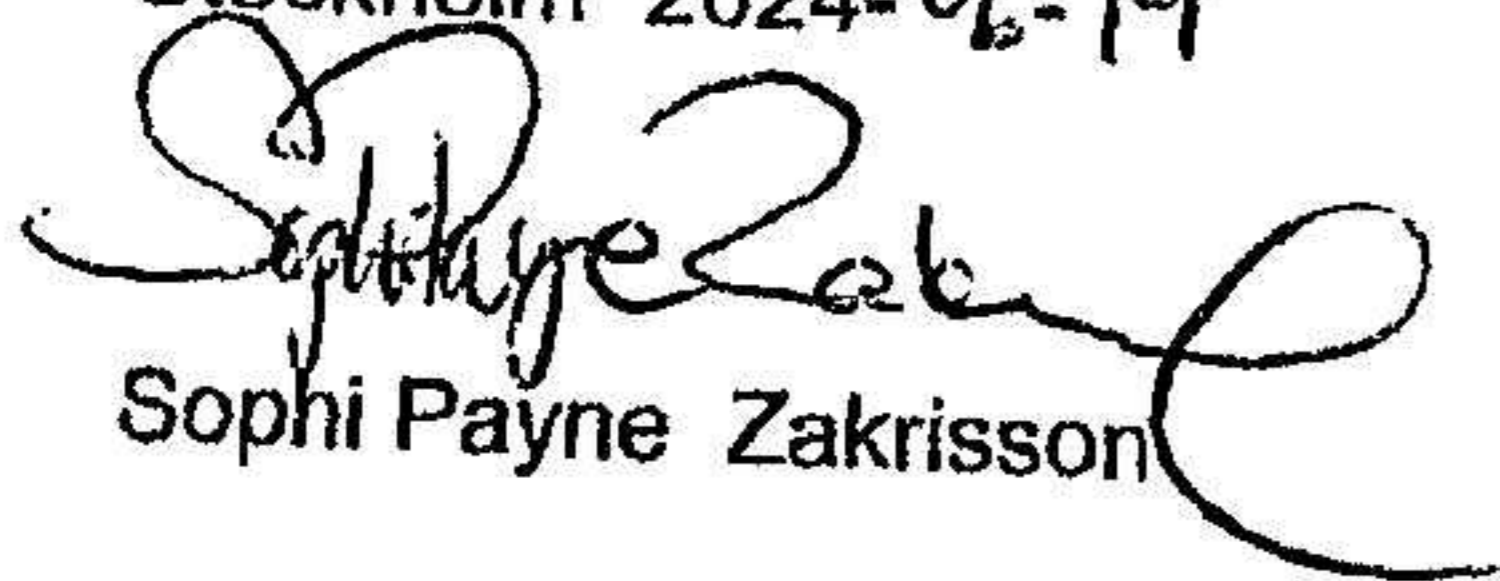
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	5-6
Balansräkning	8-9
Noter till resultaträkning	
Noter till balansräkning	
Underskrifter	

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 2024-06-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-19


Sophi Payne Zakrisson

Fotostatkopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Niclas Falkenberg

4/9-24, Solna

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för Hyresbostad GYSF AB får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

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

Förvaltning

Bokföringen har skötts av Fastighetsägarna MittNord
Vaktmästerisysslor har skötts av Peter Persson, Mittsanering AB
Trappstädning har skötts av (Lolas Golvvård Städproffs), Mittsanering AB
Värmesystemet har skötts av Johannes Brink, JB Tjänster Scandinavia
Avloppsspölning har skötts av Revsunds Transport AB
Gårdsskötsel och snöröjning har skötts av Synerco AB
Sotning av skorsten har skötts av JO Sotning AB
Fastighets och styrelseförsäkring har skötts av If
Installation och service av nya tvätt- och torkmaskiner har skötts av Marklunds Service AB
Elarbete i lägenheter har skötts av (Fredrik Eriksson) EI-teknik i Bräcke och (Bengt Skylare) Marklunds EI AB
VVS i lägenheter har skötts av (Uffe Martinsson) Martinssons VVS AB och (Ola Somnegård) Frys & Kylservice AB
Eldistributör, Härjeåns Nät AB och nätägare Fyrfasen Energi AB
Fibernät, Telia
Nyckelsystem, Gärdin och Persson AB
Leverantör av pellets, SCA AB
Leverantör av olja, OK Q8 AB

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

Inga

Hyresgästsammansättning

Under året har:

- 7 st bostadshyresgäster har sagt upp sitt kontrakt
- 7 st nya bostadshyresgäster har tillkommit
- 3 st parkeringsplatser hyrts ut

Vakanser vid årsskiftet 2023-2024:

- 7 st vakanser (1 förråd, 1 lokal, 4 st P-platser & 1 lgh)

Sophi Payne Zakrisson, Styrelseordförande

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 363 956	801 174	1 090 048	1 140 462
Resultat efter finansiella poster	15 382	-79 895	69 821	197 531
Soliditet, %	3,9	3,1	5,6	6,9

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000		56 790
Årets resultat			26 682
Belopp vid årets utgång	50 000		83 472

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	56 790
Årets resultat	26 682
Totalt	83 472
Förslag till disposition balanseras i ny räkning	83 472

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	1 363 956	1 224 612
Övriga rörelseintäkter	2	599	-
<i>Rörelsekostnader</i>			
Rörelsekostnader	3	-1 114 152	-1 089 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 996	-54 056
Summa rörelsekostnader		-1 174 148	-1 143 706
Rörelseresultat		190 407	80 906
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 297	660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 322	-161 461
Summa finansiella poster		-175 025	-160 801
Resultat efter finansiella poster		15 382	-79 895
Resultat före skatt		15 382	-79 895
Skatter			
Skatt på årets resultat		11 300	-11 300
Årets resultat		26 682	-91 195

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 597 010	2 651 850
Inventarier, verktyg och installationer	5	77 345	82 501
Summa materiella anläggningstillgångar		2 674 355	2 734 351
Summa anläggningstillgångar		2 674 355	2 734 351
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 214	30 199
Övriga fordringar		37 610	34 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 137	129 686
Summa kortfristiga fordringar		178 961	194 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 830	564 741
Summa kassa och bank		607 830	564 741
Summa omsättningstillgångar		786 791	759 293
SUMMA TILLGÅNGAR		3 461 146	3 493 644
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 790	147 986
Årets resultat		26 682	-91 195
Summa fritt eget kapital		83 472	56 791
Summa eget kapital		133 472	106 791

2024090601739

SRZ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	6	1 344 875	1 359 375
<i>Övriga skulder</i>	7	1 600 000	1 600 000
Summa långfristiga skulder		<u>2 944 875</u>	<u>2 959 375</u>
Kortfristiga skulder			
<i>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</i>		14 500	14 500
<i>Förskott från kunder</i>		71 023	27 209
<i>Leverantörsskulder</i>		123 715	98 449
<i>Skatteskulder</i>		-20 846	12 527
<i>Övriga skulder</i>		-7 549	49 990
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		201 956	224 803
Summa kortfristiga skulder		<u>382 799</u>	<u>427 478</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 461 146</u>	<u>3 493 644</u>

2024090601740

582

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Tillämpande avskrivningstider	
-Byggnader	50
-Installationer	20

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hyresintäkter bostad	737 780	628 520
Hyresintäkter lokaler	180 456	161 789
Hyresintäkter parkering	15 880	10 864
Värme/vatten	429 840	423 439
Övrigt	599	-
Summa	1 364 555	1 224 612

Not 3 Rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ei	83 871	87 029
Värme	537 035	359 538
Sotning	37 428	62 170
Vatten och avlopp	71 209	87 111
Renhållning	28 282	19 353
Städning	15 050	21 056
Reparation och underhåll av fastighet	92 430	230 824
Fastighetsskötsel och förvaltning	42 887	52 528
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	5 664	5 664
Fastighetsförsäkringspremier	30 334	26 748
Hyra av anläggningstillgångar	24 162	17 907
Hyra av inventarier och verktyg		5 825
Övriga kostnader	145 800	113 897
Summa	1 114 152	1 089 650

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 921 000	2 921 000
	<u>2 921 000</u>	<u>2 921 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-269 150	-220 250
-Årets avskrivning enligt plan	-54 840	-48 900
	<u>-323 990</u>	<u>-269 150</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 597 010	2 651 850

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	103 125	103 125
Vid årets slut	<u>103 125</u>	<u>103 125</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 624	-15 468
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 156	-5 156
Vid årets slut	<u>-25 780</u>	<u>-20 624</u>
Redovisat värde vid årets slut	77 345	82 501

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt inom två till fem år från balansdagen	1 344 875	58 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen		1 330 375
	<u>1 344 875</u>	<u>1 388 375</u>

Not 7 Skulder till aktieägare

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till aktieägare	1 600 000	1 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	1776000	1776000

2024090601743

52

Underskrifter

Solna den 19/06-2024



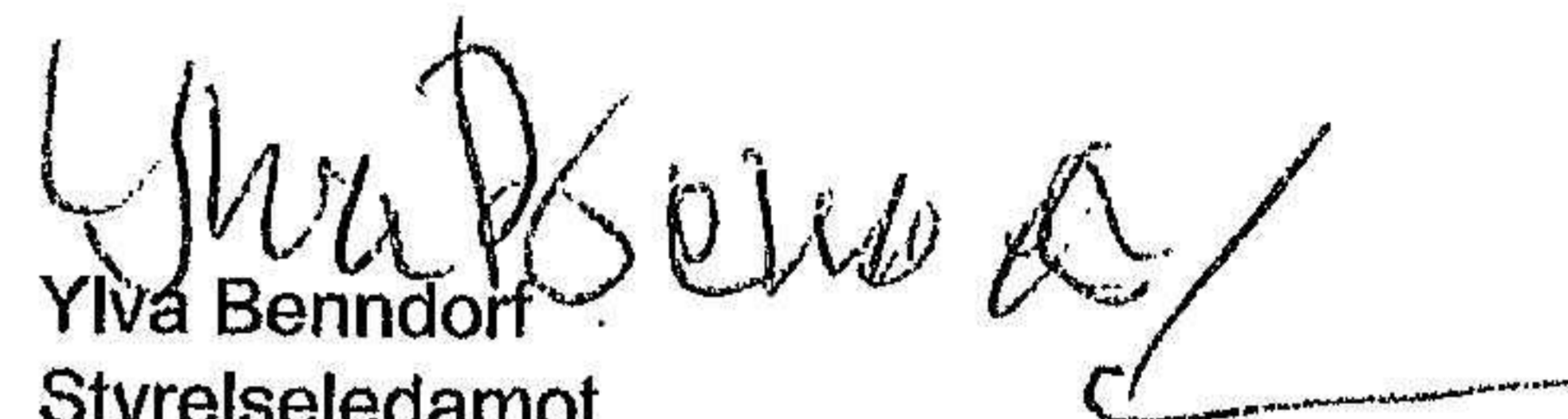
Sophi Payne Zakrisson
Styrelseordförande



Fredrik Benndorf
Styrelseledamot



Gustaf Benndorf
Suppleant



Ylva Benndorf
Styrelseledamot

Kommentar:

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