



Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Fuchsian

Styrelsen avger härmed årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Fuchsian, organisationsnummer 716424-0751, avseende räkenskapsåret 20-01-01-20-12-31.

| | | |
|-------------------|---|-------------------------------------|
| Styrelse | Bengt Magnusson Benny Wahlfeldt Katrine Rundlöf | Ordförande Kassör Sekreterare |
| Styrelsesuppleant | Mathias Rapeli Andersson | |
| Firmatecknare | Firmatecknare har varit, förutom styrelsen, två styrelseledamöter i föreningen. | |
| Revisor | Håkan Johansson | |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2020.

Extra föreningsstämma hölls den 24 november.

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.

Övrigt

Två överlåtelse av lägenhet har skett under året.

Överlåtelse Karin Grundén Blom genom gåvobrev till Anders Grundén Blom. 2020-02-01

Överlåtelse Anders Grundén Blom

Förvärvare Mathias Rapeli Andersson och Tilde Eriksson

Köpeskilling: 1 460 000 kr

Tillträdesdag: 2020-09-01

Föreningen består av fyra medlemslägenheter samt en lokal för uthyrning.

Fastigheten

B. Magnusson har fått en vattenskada i köket, som inträffade när han skulle få en ny diskmaskin installerad 2018 i september. Installatören har inte dragit åt slangkopplingen för vatten till diskmaskinen.

Försäkringsbolaget har gjort en skadebesiktning.

Stahrebolaget har åtgärdat skadan till en kostnad av 56 000 kr, som vi väntar att få tillbaka under år 2020.

Vi har fått tillbaka 16000kr från Protector, och vi har ett regresskrav på 40 000 kr från Moderna försäkringar under 2021.

Färgbolaget har målat fönsterpartier, fönsterbleck, staket vid sopstation och staket vid uteplats till en kostnad av 75 000 kr.

Byte av låscylindrar till utvändiga dörrar.

En ny trappa till uteplats har Magnusson utfört.

Ekonomi

Allmän fastighetstaxering och omräkning för år 2020

Fastigheten, Fuchsian 5, har ett totalt taxeringsvärde på 3 277 000 kronor, varav delvärde mark 1 058 000 kronor och delvärde byggnad 2 219 000 kronor. Lokal 114 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring handläggs av: Söderberg & Partners.

Lånen som vi har är placerade i Eskilstuna Rekarna Sparbank:

Det ena lånet har en kapitalskuld f.n. på 316 600 kr, skuldebrevet är daterat 081203. Villkorsbilaga 17-12-01.

Lånet är ett femårigt lån på 1,82 % och kommer att villkorsändras 22-12-01. Amortering varje förfallodag 800kr.

Det andra lånet är f.n. på 744 000 kr, skuldebrevet är daterat 16-02-10. Villkorsbilaga 20-02-28

Lånet är ett fyraårigt lån på 2,62 % och kommer att villkorsändras 2025-03-01. Amortering varje förfallodag 2 400kr

| | |
|---|--------|
| Under förutsättning att stämman godkänner bokförd avsättning till fond för yttre underhåll med kronor | 4 300 |
| föreslår styrelsen som resultatdisposition att årets förlust med kronor | 40 988 |
| balanseras i ny räkning | |

Resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning per 2020-12-31 framgår av nedan intagna resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING FÖR ÅR**2020****2019**

RÖRELSENS INTÄKTER

| | | |
|-----------------------|--------|--------|
| Årsavgifter | 168500 | 165000 |
| Hyror | 30100 | 33600 |
| Hyra garage | 2100 | 2100 |
| El-intäkter | 2400 | 2400 |
| Övriga Intäkter | | 0 |
| SA RÖRELSENS INTÄKTER | 203100 | 203100 |

RÖRELSENS KOSTNADER

UNDERHÅLLS- OCH DRIFTSKOSTNADER

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Reparation och underhåll | 94445,74 | 86812,3 |
| Driftskostnader | 100357,4 | 95506,97 |
| SA UNDERHÅLLS- OCH DRIFTSKOSTNADER | 194803,14 | 182319,27 |

| | | |
|------------------------------------|---------|----------|
| RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR | 8296,86 | 20780,73 |
|------------------------------------|---------|----------|

AVSKRIVNINGAR

| | | |
|------------------|-------|-------|
| Byggnader | 12800 | 12800 |
| SA AVSKRIVNINGAR | 12800 | 12800 |

| | | |
|-------------------------------------|----------|---------|
| RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR | -4503,14 | 7980,73 |
|-------------------------------------|----------|---------|

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

| | | |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Ränteintäkter | | |
| Ränteskillnadsersättning | 0 | 0 |
| Räntekostnader | -25466 | -24708 |
| Övr. finansiella intäkter | 0 | 0 |
| SA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | -25466 | -24708 |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| RESULTAT FÖRE SKATT OCH FONDDISPOSITIONER | -29969,14 | -16727,27 |
|---|-----------|-----------|

FONDDISPOSITIONER

| | | |
|----------------------|------|------|
| Yttre fond | 4300 | 4300 |
| SA FONDDISPOSITIONER | 4300 | 4300 |

| | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| RESULTAT FÖRE SKATT | -34269,14 | -21027,27 |
|---------------------|-----------|-----------|

SKATT

| | | |
|-----------------|------|------|
| Fastighetsskatt | 6719 | 6609 |
| SA SKATT | 6719 | 6609 |

| | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| REDOVISAT ÅRSRESULTAT | -40988,14 | -27636,27 |
|-----------------------|-----------|-----------|

BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kassa | 164 | 399 |
| Bank | 98 790 | 120 439 |
| Sparkonto | 109 542 | 109 542 |
| Upplupna hyror | 13 375 | 13 375 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 353 | 6 617 |
| SA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 229 224 | 250 373 |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Depositioner | 1 000 | 1 000 |
| Byggnader | 1 104 369 | 1 117 169 |
| SA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 1 104 369 | 1 117 169 |
| SA TILLGÅNGAR | 1 333 593 | 1 367 542 |
| SKULDER OCH EGET KAPITAL | | |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Skatteskuld | -6 719 | -6 609 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | -13 375 | -13 375 |
| Övriga skulder | -12 673 | -13 368 |
| SA KORTFRISTIGA SKULDER | -32 767 | -33 352 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | |
| Låneskulder | -1 060 600 | -1 073 400 |
| SA LÅNGFRISTIGA SKULDER | -1 060 600 | -1 073 400 |
| SA SKULDER | -1 093 367 | -1 106 752 |
| EGET KAPITAL | | |
| BUNDET EGET KAPITAL | | |
| Inbetalda insatser | -176 808 | -176 808 |
| SA BUNDET EGET KAPITAL | -176 808 | -176 808 |
| FRITT EGET KAPITAL | | |
| Fond yttre underhåll | -52 479 | -48 179 |
| Vinst/förlust från föregående period | -51 928 | -63 439 |
| Redovisat årsresultat | 40 988 | 27 636 |
| | -63 419 | -83 982 |
| SA EGET KAPITAL | -240 227 | -260 790 |
| SA SKULDER OCH EGET KAPITAL | -1 333 594 | -1 367 542 |

RESULTATRÄKNING FÖR ÅR
SPECIFIKATION

2020

2019

REPARATION OCH UNDERHÅLL

| | | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| 4110 | Värmeanläggning | | 0 |
| 4130 | Elinstallationer | | 0 |
| 4170 | Ventilation | | 0 |
| 4398 | Skattereduktion | | 0 |
| 4510 | Övrigt | 94445,74 | 86812,3 |
| SA REPARATION OCH UNDERHÅLL | | 94445,74 | 86812,3 |

DRIFTSKOSTNADER

| | | | |
|--------------------|--------------------------|---------------|-----------------|
| 7460 | Administration | 3463 | 3019 |
| 7710 | Vattenkostnader | 13526 | 12470 |
| 7720 | Värmekostnader | 34041 | 36489,74 |
| 7730 | EI | 8431 | 8115,45 |
| 7741 | Sophämtning | 8352 | 8702,55 |
| 7751 | Ventilationskontroll | 7500 | 0 |
| 7770 | Försäkring | 14707 | 13234 |
| 7793 | Avgift till organisation | 0 | 1150 |
| 7794 | Bredbandsbolaget | 5104 | 5032 |
| 7799 | Övriga driftskostnader | 5233 | 7295 |
| SA DRIFTSKOSTNADER | | 100357 | 95506,97 |

SA UNDERHÅLLS- OCH DRIFTSKOSTNADER

194802,74

182319,27

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

2020

2019

ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Insats SBC 1000 1000

BYGGNADER

Anskaffningsvärde 1 570 559 1 570 559
Avgår ackumulerade avskrivningar - 467 190 -454 390

Bokfört värde (inkl. Balkonger) **1 103 369 1 116 169**

Avskrivningar har gjorts med ett belopp motsvarande amorteringar. 12800 12800

LÅNESKULDER

Rekarne Sparbank 744000 753600
Rekarne Sparbank 316600 319800
Summa **1 060 600 1 073 400**

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar 3 994 400 3 994 400

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga Inga

Eskilstuna 2021-1-24

Bengt Magnusson

Benny Wahlfeldt

Kathrine Rundlöf

2020

2019


ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGARBYGGNADER

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Anskaffningsvärde | 1 570 559 | 1 570 559 |
| Avskrivningsvärdet | - 467 190 | - 454 390 |
| Bokfört värde (inkl. Balkonger) | <u>1 103 369</u> | <u>1 116 169</u> |
| Avskrivningar har gjorts med ett belopp motsvarande amorteringar. | 12800 | 12800 |
| Rekarne Sparbank | 744000 | 753600 |
| Rekarne Sparbank | 316600 | 319800 |
| Summa | <u>1 060 600</u> | <u>1 073 400</u> |

STÄLLDA PANTER

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 3 994 400 | 3 994 400 |
|------------------------|-----------|-----------|

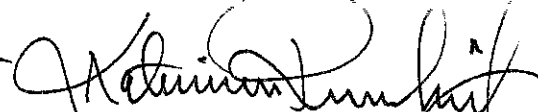
LÖPNINGAR 2020



Bengt Magnusson



Benny Wahlfeldt



Kathrine Rundlöf

Upplupna hyror

Sparbanken 13 775

Bank

Sparbanken 98 790
Sparkonto 109 542

208 332

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring, Söderberg & Partners 7 353
Upplupna räntebidrag -

7 353

Andra långfristiga fordringar

Insats SBC 1 000

Byggnader

Anskaffningsvärde 1 570 559
Avgår ackumulerade avskrivningar - 467 190

Bokfört värde 1 103 369

Leverantörsskulder

-

Skatteskuld

Resultat av 2020 års taxering enligt beslut 2020-12-05

Så här blev taxeringen

Taxerad och beskattningsbar inkomst -

Så här blev den slutliga skatten

Fastighetsavgift

Fastighetsskatt 6 648

Summa slutlig skatt 6 648

Beräknad ränta t.o.m förfallodagen 2021-03-12 71

Överskott tillgodo på ditt skattekonto 20-12-05 -

6 719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | |
|---|---------------|
| Eskilstuna Energi & Miljö, värme dec 20 | 7 304 |
| Eskilstuna Energi & Miljö El/vatten | 2 403 |
| Eskilstuna Energi&Miljö Renhållning | 1 392 |
| Bankgirot Jan-Dec. | - |
| Upplupna räntekostnader | - |
| Förskottsbetalda hyror enl nedan | 13 775 |
| | <hr/> |
| | 24 874 |

Förskottsbetalda hyror

| | |
|-------------------------|---------------|
| Lgh 1 Benny Wahlfeldt | 3 000 |
| Lgh 2 Bengt Magnusson | 3 175 |
| Lgh 3 Mathias Andersson | 3 600 |
| Lgh 4 Kathrine Rundlöf | 3 600 |
| Lokal Antikprylar | - |
| | <hr/> |
| | 13 375 |

Andra långfristiga skulder

| | |
|-------------------|------------------|
| Rekarene Sparbank | 316 600 |
| Rekarene Sparbank | 744 000 |
| | <hr/> |
| | 1 060 600 |

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser 176 808

Fritt eget kapital

Fond yttre underhåll: 48 179

Uttag under året 0

Årets avsättning 4 300

Summa fritt eget kapital

52 479

Årets avsättning

Balanserad vinst -2020 51 928

Årets vinst/förlust - 40 988

Summa fritt eget kapital

10 940

Summa eget kapital **240 227**

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Föreningens likviditet | | |
| Omsättningstillgångar | 229224 | 250373 |
| Kortfristiga skulder | -32767 | -33352 |
| Likviditet | <u>196 457</u> | <u>217 021</u> |
| | | |
| Föreningens eget bundna kapital | | |
| Anläggningstillgångar | 1104369 | 1117169 |
| Långfristiga skulder | -1060600 | -1073400 |
| Eget kapital (bundet) | <u>43 769</u> | <u>43 769</u> |
| | | |
| Föreningens eget kapital och fond för yttre underhåll | | |
| Tillgångar | 1333593 | 1367542 |
| Skulder | -1093367 | -1106752 |
| Eget kapital | <u>240 226</u> | <u>260 790</u> |

BW. 21-02-20