

# Årsredovisning

---

*Brf Kårsta Park*

769635-7271

Styrelsen för Brf Kårsta Park får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kårsta Park, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

### Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmernas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-06. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 februari 2018. Föreningens ekonomiska plan har registrerats hos bolagsverket under år 2020.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget IF inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Lägenhetsfördelning

5 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
6 st	5 rum och kök
4 st	7 rum och kök

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem AB.

- Ekonomisk förvaltning

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har skett under 2020.

Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs inom 2 år från godkänd entreprenad. Entreprenaden har utförts på löpande räkning.

### Finansiell information

Föreningen har förvärvat fastigheterna Kårstaby 4:5, 4:6, 4:7, 4:9 och 4:10 i Vallentuna kommun genom aktieöverlåtelse i Karsta DD3 AB.

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Byggnaderna har åsatts värdeår 2020.

### Medlemsinformation

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5% respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av bostadsrättshavaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Styrelsen

Styrelsen har under 2020 haft följande sammansättning:

Peter Johansson	Ledamot
Harriet Andersson	Ledamot
Staffan Hassius	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	561	
Resultat efter finansiella poster	-367	-6
Soliditet %	49	

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång			-5 859
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-5 859	5 859
Förändring medlemsinsatser	41 565 000		
Årets resultat			-367 396
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 565 000</b>	<b>-5 859</b>	<b>-367 396</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-5 859
Årets resultat	-367 396
<i>Summa</i>	<i>-373 255</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-373 255
<i>Summa</i>	<i>-373 255</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	561 072	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>561 072</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	1 -183 578	-
Övriga externa kostnader	2 -109 554	-700
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-293 132</b>	<b>-700</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>267 940</b>	<b>-700</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-635 336	-5 159
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-635 336</b>	<b>-5 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-367 396</b>	<b>-5 859</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-367 396</b>	<b>-5 859</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-367 396</b>	<b>-5 859</b>

## BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	61 370 097	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	–	29 397 497
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>61 370 097</i>	<i>29 397 497</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	22 930 000	22 700 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 930 000</i>	<i>22 700 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 300 097</b>	<b>52 097 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		154 524	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	13 021
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>154 524</i>	<i>13 021</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 817	–
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>153 817</i>	<i>–</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>308 341</b>	<b>13 021</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 608 438</b>	<b>52 110 518</b>

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	41 565 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>41 565 000</i>	–
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 859	–
Årets resultat	-367 396	-5 859
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-373 255</i>	<i>-5 859</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>41 191 745</b>	<b>-5 859</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 18 819 776	5 335 574
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>18 819 776</b>	<b>5 335 574</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	6 250	8 843 387
Skulder till koncernföretag	–	174 113
Övriga skulder	24 361 136	37 763 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 531	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>24 596 917</b>	<b>46 780 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>84 608 438</b>	<b>52 110 518</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		267 940
Erlagd ränta		-635 336
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		-367 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-141 503
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-22 183 886
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-22 692 785</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-31 972 600
Förvärv av finansiella tillgångar		-230 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-32 202 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser		41 565 000
Övriga kort- eller långfristiga lån		13 484 202
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>55 049 202</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>153 817</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>153 817</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningplanen påbörjas 2021.

	År
Byggnader och mark	100

Not 1	Driftskostnader	2020	2019
	Reparationer av installationer	25 877	–
	El	29 993	–
	Avfallshantering	18 911	–
	Försäkring	46 205	–
	Kabel-TV	4 104	–
	Bredband	46 853	–
	Vatten- och avlopp	11 635	–
	Summa	<b>183 578</b>	–

Not 2	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning Valorem	6 250	–
	Ekonomisk förvaltning Fastum	28 647	–
	Bolagsverket	1 000	–
	Serviceavgift branschorganisation	22 905	–
	Bankkostnader	1 020	–
	Pantavgifter	49 575	–
	Övriga kostnader	157	700
	Summa	<b>109 554</b>	<b>700</b>

Not 3	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Omklassificering	61 370 097	–
	Utgående anskaffningsvärden	61 370 097	–

Balansposten består av följande;

Byggnad 58 580 097 kr

Mark 2 790 000 kr

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 067 082	–
	Nedlagda utgifter	31 972 600	29 067 082
	Omklassificeringar	-61 039 682	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	29 067 082

Not 5	Andelar i koncernföretag	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 700 000	0
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	230 000	22 700 000
	Utgående anskaffningsvärden	22 930 000	22 700 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>22 930 000</b>	<b>22 700 000</b>

**Dotterföretag**

Karsta DD3 AB

**Org. nr**

559146-8169

**Säte**

Stockholm

Not 6	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 819 776	0
	Långfristiga skulder består av följande;		
	Banklån SEB 6 272 592 kr		
	Banklån SEB 6 273 592 kr		
	Banklån SEB 6 273 592 kr		

Samtliga lån har rörlig 3-månaders ränta kopplad till lånen.

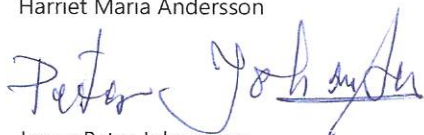
Föreningens fastighet utgör pant för lånets säkerhet.

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 2021-06-15



Harriet Maria Andersson



Jonny Peter Johansson



Berndt Staffan Hassius