



Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen Barnängshusen

Org.nr: 769607-6418

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Barnängshusen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Brf Barnängshusen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Barnängen 4, bebyggdes 2003 av JM Bygg AB och är belägen i Stockholms kommun

På fastigheten finns 5 bostadshus innehållande 120 lägenheter. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Vidare finns ett garage under mark med 5 MC-platser och 62 bilplatser, varav 16 har laddstation för elbilar. I Barnängsgränd finns 2 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

27 st	2 rum och kök
59 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Total bostadsyta är 9 900 m<sup>2</sup>

### Anskaffningskostnad för mark och byggnader

Till skillnad från flertalet bostadsrättsföreningar i området äger Brf Barnängshusen fastighetens mark och betalar därför ingen tomträttsavgäld till kommunen.

11 maj 2005 redovisades slutlig anskaffningskostnad till 425 600 000 kr, varav för byggnader 292 991 171 kr och för mark 132 608 829 kr.

Fastigheten har åsatts värdeår 2003.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, sedan 2019-12-01 hos Brandkontoret, Stockholm.  
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring men inte bostadsrättstillägg.

## Styrelse

Styrelsen har från 2020-01-01 till 2020-05-13 bestått av:

Mats Ahlbäck	Ordförande
Åke Johansson	Kassör
Susanne Hansson	Sekreterare
Birgitta Löwgren	Ledamot
Helena Jacobsson	Ledamot
Karin Bellinder	Ledamot
Kennet Björkman	Ledamot
Måns Langert	Ledamot

Lämnade styrelsen 2020-02-14

Styrelsen har från 2020-05-13 till 2020-12-31 bestått av:

Mats Ahlbäck	Ordförande
Åke Johansson	Kassör
Kennet Björkman	Sekreterare
Anders Blomberg	Ledamot
Birgitta Löwgren	Ledamot
Christina Jägerbäck	Ledamot
Helena Jacobsson	Ledamot
Karin Bellinder	Ledamot
Måns Langert	Ledamot

Styrelsen har under kalenderåret 2020 hållit 11 protokollförda möten. Sedan april 2020 har flera ledamöter deltagit digitalt (Zoom).

## Revisorer

Ordinarie	Caroline Ståhlberg	Auktoriserad revisor
Suppleant	Barbro Lillkaas	Auktoriserad revisor

## Valberedning

Sofia Ernestam	Sammanställande
Frederick Grönberg	

## Föreningens ekonomi

Barnängshusen har stark och stabil ekonomi, de flesta nyckeltal är lika eller bättre än föreningar med likartade förutsättningar. Avgifterna har varit fortsatt oförändrade sedan 2016.

En grundläggande princip för styrning av föreningens ekonomi är att avgiften så långt möjligt skall kunna hållas oförändrad över tid. När räntan är låg uppstår därför ett överskott. Det positiva kassaflödet (överskott före bokföringsmässiga avskrivningar) används till att finansiera i tur och ordning:

1. Buffert för räntehöjningar och andra oförutsedda händelser
2. Planerat underhåll enligt underhållsplanen
3. Amortering på fastighetslånen

Coronapandemin har förhindrat fysiska möten och diskussioner, både inom styrelsen och med medlemmar. Därför har föreningens arbete med att utveckla och förankra en strategi för budgetering och ekonomisk styrning inte kunnat fullföljas under året.

Till skillnad från andra föreningar i området äger Barnängshusen sin mark, vilket betyder att:

- Vi slipper oro för plötsligt höjda tomträttsavgälder
- Marken kan vid behov utgöra en bankmässig säkerhet
- Nyckeltal för vår belåning måste räknas om med hänsyn till att marken utgör 31% av anskaffningsvärdet

Vi anlitar HSB för ekonomisk förvaltning och viss administration.

Föreningen deltar i Kajföreningens årliga möten där ekonomi, nyckeltal, tekniska lösningar samt erfarenhet av leverantörer och entreprenörer diskuteras och jämförs. Årets möte ställdes in pga. pandemin.

## Fastighetslån

Strategin är fortfarande att sprida riskerna så att 1/3 av lånen omsätts varje år med bindningstid 3 år.

Finopti AB har även i år bistått föreningen med upphandling av de lån som omsätts. Under året har två lån på sammanlagt 31,5 Mkr (efter amorteringar) omförhandlats. Utgångsbudet var en höjning av räntan med 0,04%, medan resultatet efter förhandling blev en minskning med 0,07%. Den nya räntan motsvarar en kostnadssänkning med 22,6 kkr per år.

Ny genomsnittsränta är 0,77%.

Under året har amorteringar på 3,0 Mkr gjorts, låneskulden per 2020-12-31 är 86,5 Mkr.

## Förvaltningsfrågor

### Ekonomisk och teknisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning och viss administration har utförts av HSB Stockholm.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av Forstena Energi & Kontroll AB.

För fastigheten finns sedan 2014 en 20-årig teknisk underhållsplan, som revideras inför varje budgetår. En separat underhållsplan avseende hissar tas fram under våren 2021.

## **Fastighetens tekniska status**

En energideklaration, som skall upprättas vart 10:e år, genomfördes under 2019.

Sammanfattningsvis kan sägas att energiprestandan och energiklass E är precis som referensvärdet för liknande byggnader. Byggnaden Barnängsgränd har energiklass F därför att den belastas med garagets uppvärmning, utan att garagets yta får räknas in.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, genomfördes 2019-11-07 av garage, föreningslokal och gästlägenhet/relax, med godkänt resultat. Besiktningen utfördes av Haninge Sotning & Ventilation.

## **Sophantering**

Föreningen är medlem i Sopsug i Hammarby Samfällighetsförening, org.nr 716418-4751, som förvaltar en sopsugsanläggning i området (Mjärden GA:1). Driften sköts av Envac.

Barnängshusens andel är 4,33%, avgiften utgår per m<sup>2</sup> bostadsyta.

På Barnängshusens gård finns 6 sopnedkast som är anslutna till sopsugsanläggningen.

Föreningen har under året fortsatt driva på aktiviteter för att förbättra anläggningens driftsäkerhet. Kostnader för att åtgärda stopp i sopsugen tas numera av Samfällighetsföreningen.

Anslutning av de fastigheter som byggs i kvarteret Persikan kommer att nästan fördubbla volymen som skall hanteras i anläggningen.

Före 2023 kommer anläggningen att modifieras för att hantera komposterbart hushållsavfall separat.

## Andra väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhållsåtgärder

- Utbyte av styr & reglercentral (DUC - DataUnderCentral) för värme, varmvatten och garageventilation, med tillhörande givare för temperaturer, tryck etc. Anläggningen kopplades upp mot webben för övervakning och larmfunktioner. Kostnad 109 kkr
- Trätrollen på de översta våningarnas balkonger/terasser på Barnängsgatan, Barnängsgränd och Tegelviksgatan har bytts ut som en samlad gemensam åtgärd. Arbetet blev professionellt utfört eftersom de underliggande plåttaken är känsliga. Kostnad 219 kkr
- Entrépartiernas trävirke har renoverats. Kostnad 100 kkr
- Samtliga avloppsstammar har rensats. Kostnad 111 kkr
- Frånluftsfläkt på taket Tengdahlgatan 35 har bytts ut, kostnad 54 kkr. Under 2021 planeras även resterande fläktar att bytas.
- Bokningssystemet för våra lokaler har uppgraderats och blivit mer pålitligt
- Sopsugen fjärrövervakas och tömningar kan fjärrstyras, mycket få problem numera.
- Föreningen har utrett förutsättningar och effekter av att installera solpaneler på taken. Offerter har inhämtats och ett investeringsbidrag har beviljats, fast med kort varsel. Corona-pandemin har emellertid försvårat diskussioner med föreningens medlemmar. Arbetet fortsätter under 2021.

### Utemiljö

- På innergården har en ny, plastarmerad, gräsmatta anlagts. Under våren och sommaren vattnades gräsmattan ymnigt flera gånger i veckan. Slutresultatet blev väldigt lyckat. Kostnad 254kkr
- Övriga åtgärder i utemiljön inkluderar:
  - Pergolan har försetts med samma typ av belysning som på häcken runt gräsmattan.
  - Alla pollare på gården har försetts med starkare LED-belysning, allt för att få en ljusare och tryggare gård.
  - Buskar och syrener har rensats och förnygringsbeskurits.
  - Vårt vårdträd, den kaukasiska vingnöten har beskurits under hösten.
  - Extra planteringar av blommor och buskar har framförallt gjorts på gården framför Barnängsgränd 2 och 4.
  - Avenbokshäcken klarade sig inte och har ersatts med Bukettapel i gränden.
  - Föreningens entreprenör har plockat måsågg från taken, för att undvika störningar av måsar på gården. Vi har även pratat med grannfastigheterna om problemet med måsarna.
  - Föreningens entreprenör råttsanerar regelbundet

### **Trivselaktiviteter**

- Årets vårstädning och adventsglögg ställdes in på grund av coronapandemin.
- Den påbudna sociala distanseringen har gjort den nyanlagda pergolan mycket populär. Hela året har medlemmar umgåtts där. I början av året införskaffades möbler till pergolan.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade 191 (191) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.

Under året har 4 (9) överlåtelser skett.

Styrelsen har godkänt 2 andrahandsuthyrningar.

## Flerårsöversikt och nyckeltal

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift kr/m <sup>2</sup>	738	738	738	738	738
Nettoomsättning kkr	8 356	8 355	8 363	8 345	7 671
Rörelseresultat kkr <sup>1</sup>	1 947	782	1 461	1 846	1 616
Omsättningstillgångar kkr	4 183	5 554	6 243	5 460	3 238
Amorteringar kkr	3 000	1 000	1 248	0	0
Belåning per 31/12 Mkr	86,5	89,5	90,5	91,7	91,7
Avsättning till Underhållsfond kkr <sup>2</sup>	1 634	1 000	248	248	248
Saldo Underhållsfond kkr	1 000	1 146	2 546	3 259	3 012

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Soliditet %	78	78	77	77	77
Belåning kr/m <sup>2</sup> totalt	8 737	9 040	9 141	9 263	9 263
Belåning kr/m <sup>2</sup> byggnader <sup>3</sup>	6 015	6 238	6 308	6 391	6 391
Räntekänslighet % <sup>4</sup>	12	12	12	13	13
Genomsnittsränta %	0,77	0,82	0,85	0,75	1,63
Drift och underhåll kr/m <sup>2</sup> <sup>5</sup>	540	650	588	524	434
Energikostnader kr/m <sup>2</sup> <sup>6</sup>	174	175	178	169	168

### Noter

1. Resultat efter finansiella poster men före avskrivningar
2. Från 2020 görs avsättningar till underhållsfonden med genomsnittligt belopp i underhållsplanen de närmsta 20 åren. Värt att notera är att underhållsfonden endast är en bokföringsmässig hantering, fonden innehåller inga pengar. Eventuellt sparande till framtida underhållsarbete sker istället genom att bygga upp omsättningstillgångarna.
3. För jämförbarhet med föreningar som inte äger marken anges även belåning kr/m<sup>2</sup> bostadsyta för den del av anskaffningsvärdet som avser byggnaderna, dvs. 69%
4. Räntekänslighet anger hur många procent avgiften behöver höjas om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet, allt annat lika
5. Drift och underhåll är summan i räkenskapernas not 2, och inkluderar här både planerat och löpande underhåll
6. Energikostnader inkluderar fastighetsel, uppvärmning och VA



### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 794 000	199 971 000	1 146 193	-1 316 279	-1 859 128
Reservering till fond 2019			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-1 146 193	1 146 193	
Balanserad i ny räkning				-1 859 128	1 859 128
Årets resultat					-694 622
Belopp vid årets slut	120 794 000	199 971 000	1 000 000	-3 029 214	-694 622

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras som följer:

Balanserat resultat	- 3 029 214
Årets resultat	- 694 622
Reservering till underhållsfond	- 1 634 286
Ianspråktagande av underhållsfond	740 547
Balanseras i ny räkning	- 4 617 575

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 355 975	8 355 222
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-5 342 690	-6 435 241
Övriga externa kostnader	Not 3	-188 540	-148 531
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-201 287	-249 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 641 543	-2 641 543
Summa rörelsekostnader		-8 374 060	-9 474 487
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 085</b>	<b>-1 119 265</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 024	3 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-683 560	-743 646
Summa finansiella poster		-676 536	-739 863
<b>Årets resultat</b>		<b>-694 622</b>	<b>-1 859 128</b>

**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	402 074 978	404 716 522
	<u>402 074 978</u>	<u>404 716 522</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>402 074 978</u>	<u>404 716 522</u>
--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 8	2 907 349	3 232 067
-------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	275 459	322 165
	<u>3 182 807</u>	<u>3 554 232</u>

Kortfristiga placeringar

Not 10	1 000 000	2 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>4 182 807</u>	<u>5 554 232</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>406 257 785</u></b>	<b><u>410 270 754</u></b>
---------------------------	---------------------------

**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

320 765 000

320 765 000

Yttre underhållsfond

1 000 000

1 146 193

321 765 000321 911 193*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-3 029 214

-1 316 279

Årets resultat

-694 622

-1 859 128

-3 723 836-3 175 407

Summa eget kapital

318 041 164318 735 786**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

61 242 30389 500 000

61 242 303

89 500 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

25 257 697

0

Leverantörsskulder

426 417

547 714

Skatteskulder

7 687

3 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

1 282 517

1 483 266

26 974 3182 034 968

Summa skulder

88 216 62191 534 968**Summa eget kapital och skulder****406 257 785****410 270 754**

**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-694 622	-1 859 128
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 641 543	2 641 543
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 946 921	782 415
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	46 706	17 290
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-318 347	-471 339
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 675 281	328 367
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 000 000	-1 000 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 324 719</b>	<b>-671 633</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 232 067</b>	<b>5 903 701</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 907 349</b>	<b>5 232 067</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## Bostadsrättsföreningen Barnängshusen

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.  
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 303 536	7 303 536
Individuell mätning el	10 185	6 300
Hyror	1 044 268	1 053 259
Övriga intäkter	24 620	34 106
Bruttoomsättning	<u>8 382 609</u>	<u>8 397 201</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-26 634	-41 979
	<b>8 355 975</b>	<b>8 355 222</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	703 853	807 183
Reparationer	1 057 268	996 540
El	219 513	265 299
Uppvärmning	1 243 994	1 251 843
Vatten	256 696	210 856
Sophämtning	258 455	207 397
Fastighetsförsäkring	128 241	132 231
Kabel-TV och bredband	291 844	328 418
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	229 480	223 120
Förvaltningsarvoden	183 702	234 749
Övriga driftkostnader	29 097	41 160
Planerat underhåll	740 547	1 736 445
	<b>5 342 690</b>	<b>6 435 241</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	27 634	13 632
Förbrukningsinventarier och varuinköp	55 166	19 626
Administrationskostnader	60 639	58 597
Extern revision	23 750	25 000
Konsultkostnader	0	19 113
Medlemsavgifter	21 351	12 563
	<b>188 540</b>	<b>148 531</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	180 396	189 600
Övriga arvoden	4 968	0
Sociala avgifter	15 923	59 572
	<b>201 287</b>	<b>249 172</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 443	2 224
Ränteintäkter HSB bunden placering	5 025	1 150
Övriga ränteintäkter	556	409
	<b>7 024</b>	<b>3 783</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	682 753	743 240
Övriga räntekostnader	807	406
	<b>683 560</b>	<b>743 646</b>

**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>					
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	292 991 171	292 991 171			
	Ingående anskaffningsvärde mark	132 608 829	132 608 829			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>425 600 000</b>	<b>425 600 000</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar	-20 883 478	-18 241 935			
	Årets avskrivningar	-2 641 543	-2 641 543			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 525 022</b>	<b>-20 883 478</b>			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>402 074 978</b>	<b>404 716 522</b>			
	<b>Taxeringsvärde</b>					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	186 000 000	186 000 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	5 800 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	215 000 000	215 000 000			
	<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>406 800 000</b>	<b>406 800 000</b>			
<b>Not 8</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Avräkningskonto HSB Stockholm	2 907 349	3 232 067			
		<b>2 907 349</b>	<b>3 232 067</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	273 259	321 015			
	Upplupna intäkter	2 200	1 150			
		<b>275 459</b>	<b>322 165</b>			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 10</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	2 000 000			
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	1 000 000	0			
		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788866514	1,08%	2021-10-20	13 542 647	0
	Nordea	39788866735	1,08%	2021-11-17	11 715 050	0
	Nordea	39788917585	0,46%	2022-08-17	16 373 455	0
	Nordea	39788937314	0,56%	2022-10-19	13 342 648	0
	Nordea	39788974929	0,68%	2023-04-19	15 215 050	0
	Nordea	39788991041	0,76%	2023-07-19	16 311 150	0
					86 500 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					86 500 000
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>61 242 303</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				105 000 000	105 000 000



**Bostadsrättsföreningen Barnängshusen**


Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld	25 257 697	0
	<b>25 257 697</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	80 970	0
Förutbetalda hyror och avgifter	675 703	677 254
Övriga upplupna kostnader	525 130	804 826
	<b>1 281 803</b>	<b>1 482 080</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

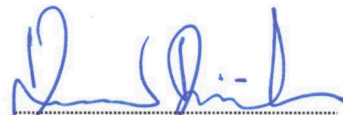
Stockholm, den 29 mars 2021



Mats Ahlbäck



Åke Johansson



Kenneth Björkman



Anders Blomberg



Birgitta Löwgren



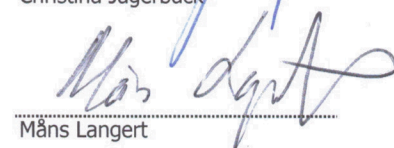
Christina Jägerbäck



Helena Jacobsson

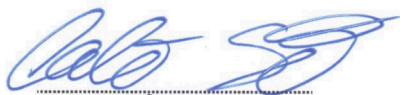


Karin Bellinder



Måns Langert

Min revisionsberättelse har 2021-03-29 lämnats beträffande denna årsredovisning



Caroline Ståhlberg

Auktoriserad Revisor