



Org Nr: 714000-1970

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Org.nr: 714000-1970

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Orminge 37:1 och 37:2 i Nacka kommun.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	373	22 641
Lokaler	93	257
Parkeringar och garageplatser	183	0

Föreningens fastigheter är byggda 1970 och har värdeår 1982.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 2%.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Stammar	Relining uppsamlingsrör 14 hus (hus utan källare)
2022-2023	Hiss	Nya hissar till fyra och fem våningshus (11 hus)
2022	Port	Målning av båge till port 63-81
2022-2023	Gård	Genomgång av förbättringsbehov av grönområde
2022	Tak	Garantiåtgärder av tak genom Nynäs tak 63-81
2022	Balkonger	Garantiåtgärder av inglasningar av balkonger genom Balco serviegruppen
2022-2023	Värme	Injustering av ventiler på föreningens radiatorer 63-81
2022-2023	Gemensamma utrymmen	Stambyte tvättstugor
2022	Stammar	Genomgång av Sofia Rörs installering av avloppsrör i kryppgrunden (14 hus)
2023-2024	Fasad	Tvättning och impregnering av fasader 63-81



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Trapphus	Målning av väggar och tak samt utbyte av matta 63-81
2021	Portar	Nya portar 63-81
2021	Stammar	Köksstammar utbytta 63-81
2021	Installation	Utbyte av IMD el 113 stycken lägenheter klara (ettor)
2021	Installation	Varmvatten IMD 81, 78, 79, 77 klara
2021	Installation	Utbyggnad av styrportal Ematic påbörjad, färdigställs 2022
2021	Trapphus	Postboxar 63-81 monterat. Inkoppling av tagg färdigställs mars 2022
2021	Parkering	Färdigställt parkering med 93 reserverade platser inklusive 17 stycken platser med laddstation
2021	Parkering	Påbörjat parkering med 36 reserverade platser, färdigställs till mars 2022
2021	Gård	Anlagt två bouleanor samt uppfört en grillkåta
2021	Gemensamma utrymmen	Byggt om soprum till cykelförvaring 63-81
2021	Balkong	Ersättning utbetald för balkonginglasning enligt stämmobeslut 20-06-16 (120 lägenheter)
2017	Installation	Uppgradering av styrsystem
2017	Tak	Takomläggning
2017	Avlopp	Avloppsbyte
2016	Installation	Passersystem

Övriga väsentliga händelser

Årsavgiften höjdes med 3% från och med 1 januari 2022.

Detaljplanen för byggnation är igång med Nacka Kommun, SPG och Vida Arkitektkontor. Slutlikvid för Brf Agatens markaffär förväntas betalas ut en månad efter samråd med Nacka Kommun, förhoppningsvis innan 2022 års slut.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma som hölls 2021-05-24, var en poströstningsstämma på grund av pandemin. Antal inskickade poströster var 114 st.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-05-24 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Paul Ferm	Ordförande
Maria Strahl	Vice ordförande
Annalena Andersson	Ledamot
Kenan Spinger	Ledamot
Mathias Steen	Ledamot
Tomas Åberg	Ledamot
Sofie Roy	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2021-05-24 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Paul Ferm	Ordförande
Maria Strahl	Vice ordförande
Anna-Lena Andersson	Ledamot
Frida Gewitsch	Ledamot
Gustav Olsson	Ledamot
Mathias Steen	Ledamot
Tomas Åberg	Ledamot
Sofie Roy	HSB-ledamot

Samtliga styrelsemedlemmar är valda på ett år i taget.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Firmatecknare

Firmatecknare är två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer

Gudrun Swedenäng	Föreningsvald ordinarie
Emil Olander	Föreningsvald ordinarie
Marcus Petersson, PwC	Extern revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Paul Ferm.

Valberedning

Valberedningen består av Janina Herling och Frida Täg.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-05-24.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 471 (459) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 35 (22) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	168	120	323	248	237
Skuldsättning, kr/kvm	11 536	9 643	6 820	3 259	3 306
Räntekänslighet, %	14%	12%	9%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	229	206	207	195	198
Driftskostnad, kr/kvm*	603	604	607	521	506
Årsavgifter, kr/kvm	847	830	791	768	768
Totala intäkter, kr/kvm*	897	1 949	1 002	801	799

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	21 035	20 455	23 527	18 887	18 889
Resultat efter finansiella poster i tkr	-5 961	-1 746	4 866	3 230	2 540
Soliditet %	6%	10%	14%	21%	19%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		21 035 060
Rörelsekostnader	-	24 131 956
Finansiella poster	-	2 864 035
Årets resultat		-5 960 931
Planerat underhåll	+	1 882 169
Avskrivningar och utrangeringar	+	7 932 071
Årets sparande		3 853 309
Årets sparande per kvm total yta		168

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 734 600	0	11 552 709	12 249 995	-1 746 385
Reservering till fond 2021			653 000	-653 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-1 882 169	1 882 169	
Balanserad i ny räkning				-1 746 385	1 746 385
Årets resultat					-5 960 931
Belopp vid årets slut	2 734 600	0	10 323 540	11 732 778	-5 960 931

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	10 503 609
Årets resultat	-5 960 931
Reservering till underhållsfond	-653 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 882 169
Summa till stämmans förfogande	5 771 847

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	5 771 847
-------------------------	------------------

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

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	21 035 060	20 454 676
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	24 629 288
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-12 094 543	-11 712 906
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 971 419	-1 771 326
Planerat underhåll		-1 882 169	-1 643 596
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-251 753	-833 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 125 871	-2 851 946
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-3 806 200	-25 703 461
Summa rörelsekostnader		<u>-24 131 956</u>	<u>-44 517 186</u>
Rörelseresultat		-3 096 896	566 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	12 532	23 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 876 567	-2 336 745
Summa finansiella poster		<u>-2 864 035</u>	<u>-2 313 163</u>
Årets resultat		-5 960 931	-1 746 385

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka****Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 256 653 747 178 578 712

Pågående nyanläggningar

Not 10 1 009 853 25 721 130

257 663 600 204 299 842*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Andelar i koncernföretag

Not 11 8 100 000 8 100 000

Fordran i koncernföretag

Not 12 30 500 000 30 500 000

38 600 500 38 600 500

Summa anläggningstillgångar

296 264 100 242 900 342**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

120 711 86 257

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 852 886 2 017 737

Placeringskonto HSB Stockholm

699 8 001 789

Övriga fordringar

Not 13 193 371 57 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 1 142 485 1 189 473

5 310 152 11 353 203

Kortfristiga placeringar

Not 15 0 3 000 000

Kassa och bank

Not 16 126 283 507 516

Summa omsättningstillgångar

5 436 435 14 860 720**Summa tillgångar****301 700 535** **257 761 062**

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 734 600	2 734 600
Yttre underhållsfond	<u>10 323 540</u>	<u>11 552 709</u>
	13 058 140	14 287 309
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 732 778	12 249 995
Årets resultat	<u>-5 960 931</u>	<u>-1 746 385</u>
	5 771 847	10 503 609
Summa eget kapital	<u>18 829 987</u>	<u>24 790 918</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 111 609 259	152 205 947
Övriga långfristiga skulder	<u>5 500 000</u>	<u>5 500 000</u>
	117 109 259	157 705 947
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 152 532 688	68 591 688
Leverantörsskulder	444 086	1 010 896
Skatteskulder	41 555	30 365
Övriga skulder	Not 19 0	33 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>12 742 960</u>	<u>5 598 183</u>
	165 761 289	75 264 197
Summa skulder	282 870 548	232 970 144
Summa eget kapital och skulder	<u>301 700 535</u>	<u>257 761 062</u>

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-5 960 931	-1 746 385
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 125 871	2 851 945
Försäljning av anläggningstillgångar	0	370 712
Utrangering av anläggningstillgångar	3 806 200	25 703 461
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 971 140</u>	<u>27 179 733</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-122 890	-98 493
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>6 556 092</u>	<u>1 710 680</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet inkl. rörelsekapital	<u>8 404 342</u>	<u>28 791 920</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-61 295 828	-102 376 834
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-31 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-61 295 828</u>	<u>-133 876 834</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	43 344 312	64 637 258
Ökning (+) /minskning (-) av övriga långfristiga skulder	0	5 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>43 344 312</u>	<u>70 137 258</u>
Årets kassaflöde	-9 547 174	-34 947 656
Likvida medel vid årets början	13 527 042	48 474 698
Likvida medel vid årets slut	3 979 868	13 527 042

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



HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

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 1 459 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 647 039 kr.

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	19 178 675	18 799 108
Individuell mätning el	512 153	489 661
Hyror	1 097 625	739 880
Övriga intäkter	351 751	558 653
Bruttoomsättning	<u>21 140 204</u>	<u>20 587 302</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-104 760	-132 375
Hyresförluster	-384	-251
	<u>21 035 060</u>	<u>20 454 676</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Markförsäljning	0	24 629 288
	<u>0</u>	<u>24 629 288</u>
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 811 319	1 788 818
Reparationer	1 233 002	1 193 508
El	1 751 706	1 630 151
Uppvärmning	2 581 391	2 315 129
Vatten	1 415 942	1 253 441
Sophämtning	579 839	653 605
Fastighetsförsäkring	478 670	487 222
Kabel-TV och bredband	746 735	744 520
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	549 227	538 037
Förvaltningsarvoden	864 360	1 033 786
Övriga driftkostnader	82 352	74 689
	<u>12 094 543</u>	<u>11 712 906</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	336 600	397 331
Förbrukningsinventarier och varuinköp	211 301	92 504
Administrationskostnader	945 452	213 412
Juristarvode	150 238	492 667
Extern revision	110 625	54 000
Konsultkostnader	107 183	412 712
Medlemsavgifter	110 020	108 700
	<u>1 971 419</u>	<u>1 771 326</u>

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	333 200	283 800
Revisionsarvode	47 000	47 300
Övriga arvoden	-183 900	274 340
Löner och övriga ersättningar	0	22 680
Sociala avgifter	55 453	205 831
	251 753	833 951
Not 6	Övriga rörelsekostnader	
Utrangering av anläggningstillgångar	3 806 200	25 703 461
	3 806 200	25 703 461
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 900	8 523
Ränteintäkter HSB placeringskonto	699	1 789
Ränteintäkter HSB bunden placering	6 000	12 262
Övriga ränteintäkter	933	1 008
	12 532	23 582
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 985 764	1 733 762
Övriga räntekostnader	890 803	602 983
	2 876 567	2 336 745

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	227 426 467	165 267 736
Anskaffningsvärde mark	2 653 038	3 023 750
Årets försäljning/utrangeringar	-16 301 407	-26 807 008
Omklassificering	86 007 106	88 595 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 785 204	230 079 506
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-51 500 793	-51 953 383
Årets avskrivningar	-4 125 871	-2 851 946
Årets utrangeringar	12 495 207	3 304 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 131 457	-51 500 793
Utgående bokfört värde	256 653 747	178 578 712
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	203 000 000	203 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	135 000 000	135 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	502 000	502 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	338 502 000	338 502 000
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	25 721 130	14 511 025
Årets investeringar	61 295 829	102 376 834
Omklassificering till byggnad	-86 007 106	-88 595 028
Utrangering av parkeringshus		-2 571 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 009 853	25 721 130
Not 11 Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	8 100 000	7 100 000
Villkorat aktieägartillskott till Orminge Agaten i Nacka AB	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 100 000	8 100 000
Villkorat aktieägartillskott till Orminge Agaten i Nacka AB	8 000 000	8 000 000
Aktiekapital i Orminge Agaten i Nacka AB	100 000	100 000
Not 12 Fordran i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	30 500 000	0
Tillkommande fordringar	0	30 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 500 000	30 500 000
Utgående redovisat värde	30 500 000	30 500 000
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	57 948	57 947
Skattefordran	135 423	0
	193 371	57 947

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2021-12-31	2020-12-31																																																																																																												
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter																																																																																																														
Förutbetalda kostnader	1 136 676	1 179 548																																																																																																												
Upplupna intäkter	5 809	9 925																																																																																																												
	1 142 485	1 189 473																																																																																																												
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																																																																																														
Not 15 Kortfristiga placeringar																																																																																																														
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	3 000 000																																																																																																												
	0	3 000 000																																																																																																												
Not 16 Kassa och bank																																																																																																														
Handelsbanken	126 283	0																																																																																																												
Övriga bankkonton	0	507 516																																																																																																												
	126 283	507 516																																																																																																												
Not 17 Skulder till kreditinstitut																																																																																																														
<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Villkorsändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>148750</td><td>1,54%</td><td>2023-12-30</td><td>7 603 200</td><td>2 000 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>232602</td><td>0,95%</td><td>2024-12-30</td><td>40 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>274731</td><td>0,89%</td><td>2022-04-30</td><td>23 500 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>285815</td><td>0,91%</td><td>2025-06-30</td><td>9 523 782</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>287352</td><td>0,88%</td><td>2025-06-30</td><td>19 772 478</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>307834</td><td>0,63%</td><td>2023-09-30</td><td>25 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>308407</td><td>0,55%</td><td>2022-09-30</td><td>15 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>353045</td><td>0,50%</td><td>2022-03-01</td><td>11 838 000</td><td>120 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>368786</td><td>0,35%</td><td>2022-06-01</td><td>35 945 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>376456</td><td>0,35%</td><td>2022-06-01</td><td>6 190 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>376662</td><td>0,35%</td><td>2022-07-30</td><td>14 550 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>386058</td><td>0,35%</td><td>2022-07-30</td><td>8 417 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>386059</td><td>0,35%</td><td>2022-07-30</td><td>7 096 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>411967</td><td>0,45%</td><td>2022-10-30</td><td>12 000 000</td><td>800 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>421443</td><td>0,45%</td><td>2022-12-01</td><td>15 900 000</td><td>25 000</td></tr><tr><td>Swedbank</td><td>2754353668</td><td>2,83%</td><td>2024-09-25</td><td>11 806 487</td><td>96 688</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>264 141 947</td><td>3 041 688</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek AB	148750	1,54%	2023-12-30	7 603 200	2 000 000	Stadshypotek AB	232602	0,95%	2024-12-30	40 000 000	0	Stadshypotek AB	274731	0,89%	2022-04-30	23 500 000	0	Stadshypotek AB	285815	0,91%	2025-06-30	9 523 782	0	Stadshypotek AB	287352	0,88%	2025-06-30	19 772 478	0	Stadshypotek AB	307834	0,63%	2023-09-30	25 000 000	0	Stadshypotek AB	308407	0,55%	2022-09-30	15 000 000	0	Stadshypotek AB	353045	0,50%	2022-03-01	11 838 000	120 000	Stadshypotek AB	368786	0,35%	2022-06-01	35 945 000	0	Stadshypotek AB	376456	0,35%	2022-06-01	6 190 000	0	Stadshypotek AB	376662	0,35%	2022-07-30	14 550 000	0	Stadshypotek AB	386058	0,35%	2022-07-30	8 417 000	0	Stadshypotek AB	386059	0,35%	2022-07-30	7 096 000	0	Stadshypotek AB	411967	0,45%	2022-10-30	12 000 000	800 000	Stadshypotek AB	421443	0,45%	2022-12-01	15 900 000	25 000	Swedbank	2754353668	2,83%	2024-09-25	11 806 487	96 688					264 141 947	3 041 688		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																																																																																									
Stadshypotek AB	148750	1,54%	2023-12-30	7 603 200	2 000 000																																																																																																									
Stadshypotek AB	232602	0,95%	2024-12-30	40 000 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	274731	0,89%	2022-04-30	23 500 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	285815	0,91%	2025-06-30	9 523 782	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	287352	0,88%	2025-06-30	19 772 478	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	307834	0,63%	2023-09-30	25 000 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	308407	0,55%	2022-09-30	15 000 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	353045	0,50%	2022-03-01	11 838 000	120 000																																																																																																									
Stadshypotek AB	368786	0,35%	2022-06-01	35 945 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	376456	0,35%	2022-06-01	6 190 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	376662	0,35%	2022-07-30	14 550 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	386058	0,35%	2022-07-30	8 417 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	386059	0,35%	2022-07-30	7 096 000	0																																																																																																									
Stadshypotek AB	411967	0,45%	2022-10-30	12 000 000	800 000																																																																																																									
Stadshypotek AB	421443	0,45%	2022-12-01	15 900 000	25 000																																																																																																									
Swedbank	2754353668	2,83%	2024-09-25	11 806 487	96 688																																																																																																									
				264 141 947	3 041 688																																																																																																									
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		248 933 507																																																																																																												
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		111 609 259																																																																																																												
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.																																																																																																														
Ställda säkerheter																																																																																																														
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	272 855 782	228 845 782																																																																																																												
Not 18 Skulder till kreditinstitut																																																																																																														
Kortfristig del av långfristig skuld	152 532 688	68 591 688																																																																																																												
	152 532 688	68 591 688																																																																																																												

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 19 Övriga skulder		
Momsskuld	0	33 065
	<u>0</u>	<u>33 065</u>
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	129 299	129 072
Förutbetalda hyror och avgifter	1 839 957	1 658 585
Övriga upplupna kostnader	10 773 704	3 810 526
	<u>12 742 960</u>	<u>5 598 183</u>

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

Not 21 Väsentliga händelser efter årets slut

Orminge Agaten i Nacka AB har under april 2022 via revers lånat ut 2 000 000 kr till HSB Brf Agaten i Nacka.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Anna-Lena Andersson

.....
Frida Gewitsch

.....
Gustav Olsson

.....
Maria Strahl

.....
Mathias Steen

.....
Paul Ferm

.....
Sofie Roy

.....
Tomas Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Gudrun Svedenäng

.....
Emil Olander

.....
Marcus Petersson

Av föreningen vald revisor

Av föreningen vald revisor

Auktoriserad revisor, Öhrlings
PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING AGATEN I NACKA 714000-1970 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-07 16:17:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Ola Tomas Åberg

Datum

Tomas Åberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-13 08:09:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Helen Strahl

Datum

Maria Strahl
196907315920

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-11 20:30:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATHIAS STEEN

Datum

Mathias Steen

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-12 04:06:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIE ROY

Datum

Sofie Roy

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-08 12:03:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna-Lena Andersson

Datum

Anna-Lena Andersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-13 09:16:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA GEWITSCH

Datum

Frida Gewitsch

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-11 21:42:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Gustav Olsson

Datum

Gustav Olsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**2022-04-07 13:31:26 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Paul Wetzenstein Ferm

Datum

Paul Ferm

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige**Signerat med Svenskt BankID****2022-04-13 15:45:30 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson
Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

EMIL OLANDER Sverige**Signerat med Svenskt BankID****2022-04-13 15:32:06 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Emil Fredrik Olander

Datum

Emil Olander

Leveranskanal: E-post

GUDRUN SVEDENÄNG Sverige**Signerat med Svenskt BankID****2022-04-13 13:49:05 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUDRUN SVEDENÄNG

Datum

Gudrun Svedenäng

Leveranskanal: E-post