



Org Nr: 714000-1970

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Org.nr: 714000-1970

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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
Förråd	90	257
Parkeringar och garageplatser	155	-

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

Under året har årsavgifterna höjts med 5%. Från januari 2021 höjdes avgifterna med 2%.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Utbyte av 373 balkonger och 373 inglasningar

Byggt två stycken parkeringar för 21 bilar

Anlagt en boulebana med grillning

Anlagt sten framför alla balkonger på nb

Anlagt ny ingång till krypprunden i 14 stycken hus med lucka för pågående stambyte kök

Påbörjat stambyte hus 79-68-69-70, klara vid skrivning

Utbyte av fläktar för till- och frånluft

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-	Trapphus	Renovering av trapphus, målning av väggar och tak samt matta byts i föreningen hus, 79-68-69 klara vid skrivning
2020-	Stammar	Köksstammar i samtliga hus samt relining av uppsamlingsrör
2020-2021	Installation	Utbyte av IMD system av el då förra systemet havererat
2020-2021		Nya p-platser

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Installation	Uppgradering av styrsystem
2017	Tak	Takomläggning
2017	Avlopp	Avloppsbyte
2016	Installation	Passersystem

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har sålt mark till föreningens dotterbolag och gjort en vinst på 24 629 288 kr. Dotterbolaget har sålt marken för minimum 55 miljoner kr som beslutades på extrastämman den 2019-09-26. Handpenning har blivit inbetald och slutlig köpeskilling beslutas och betalas när detaljplanen samt samråd med kommunen är avklarad.

Föreningen har erhållit bygglov för utbyte av föreningen portar.

Påbörjat ersättning enligt stämmobeslut 2020-06-16, "sveda och värk för förlorad inglasning" avseende balkonger.

Föreningen har haft två stycken informations kvällar under hösten avseende försäljning av mark samt kommande stambyte kök.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Vid stämman deltog 129 medlemmar genom poströstning.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-16 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Paul Ferm	Ordförande
Frida Tägt	Ledamot
Tomas Åberg	Ledamot
Maria Strahl	Ledamot
Mathias Steen	Ledamot
Freddie Johansson	Ledamot
Janina Herling	Ledamot
Lars Göran Rönnberg	Ledamot
Sofie Roy-Norelid	HSB-Ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-16 har styrelsen 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-Norelid	HSB-ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Teckning sker två i förening.

Revisorer

Gudrun Swedenäng	Föreningsvald ordinarie
Emil Olander	Föreningsvald ordinarie
Marcus Petersson, PwC	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

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

Valberedning

Valberedningen består av Janina Herling samt Lars Göran Rönnberg.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes september 2020.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

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 459 (455) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 22 (31) 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.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	830	791	768	768	768
Totala intäkter kr/kvm*	1 949	1 002	801	799	806
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	120	323	248	237	241
Belåning, kr/kvm	9 643	6 820	3 259	3 306	2 722
Räntekänslighet	12%	9%	4%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm*	604	607	521	506	482
Energikostnader kr/kvm	206	207	195	198	194

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

Förklaring av nyckeltal

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 bostadsrättens 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..

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 överskott/sparande.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka

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 bostadsrättens 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.

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.

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.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	24 629	19 527	18 887	18 889	19 131
Resultat efter finansiella poster	-1 746	4 866	3 230	2 540	2 906
Soliditet	11%	14%	21%	19%	19%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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.

Rörelseintäkter	45 083 964
Rörelsekostnader	- 44 517 186
Finansiella poster	- 2 313 163
Årets resultat	-1 746 385
Planerat underhåll	+ 1 643 596
Avskrivningar	+ 2 851 946
Årets sparande	4 495 542
Årets sparande per kvm total yta	196

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 734 600	0	12 297 305	6 639 796	4 865 603
Reservering till fond 2020			899 000	-899 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 643 596	1 643 596	
Balanserad i ny räkning				4 865 603	-4 865 603
Årets resultat					-1 746 385
Belopp vid årets slut	2 734 600	0	11 552 709	12 249 995	-1 746 385

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	11 505 399
Årets resultat	-1 746 385
Reservering till underhållsfond	-899 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 643 596
Summa till stämmans förfogande	10 503 609

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	10 503 609
-------------------------	-------------------

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

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	24 629 288	19 527 206
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 454 676	4 000 000
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-11 712 906	-12 234 762
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 771 326	-1 426 515
Planerat underhåll		-1 643 596	-550 442
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-833 951	-861 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 851 946	-1 973 378
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-25 703 461	-744 775
Summa rörelsekostnader		<u>-44 517 186</u>	<u>-17 791 320</u>
Rörelseresultat		566 778	5 735 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	23 582	33 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	<u>-2 336 745</u>	<u>-904 279</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 313 163</u>	<u>-870 283</u>
Årets resultat		-1 746 385	4 865 603

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	178 578 712	116 338 102
Pågående nyanläggningar	Not 10	<u>25 721 130</u>	<u>14 511 025</u>
		204 299 842	130 849 127
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Andelar i koncernföretag	Not 11	8 100 000	7 100 000
Fordran i koncernföretag	Not 12	<u>30 500 000</u>	<u>0</u>
		38 600 500	7 100 500
Summa anläggningstillgångar		<u>242 900 342</u>	<u>137 949 627</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		86 257	96 559
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 017 737	2 140 951
Placeringskonto HSB Stockholm		8 001 789	2 004 830
Övriga fordringar	Not 13	57 947	59 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	<u>1 189 473</u>	<u>1 078 821</u>
		11 353 203	5 380 966
Kortfristiga placeringar	Not 15	3 000 000	5 000 000
Kassa och bank	Not 16	507 516	39 328 916
Summa omsättningstillgångar		<u>14 860 720</u>	<u>49 709 882</u>
Summa tillgångar		<u>257 761 062</u>	<u>187 659 509</u>

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 734 600	2 734 600
Yttre underhållsfond	11 552 709	12 297 305
	<u>14 287 309</u>	<u>15 031 905</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 249 995	6 639 796
Årets resultat	-1 746 385	4 865 603
	<u>10 503 609</u>	<u>11 505 399</u>
Summa eget kapital	<u>24 790 918</u>	<u>26 537 304</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 152 205 947	154 063 689
Övriga långfristiga skulder	5 500 000	0
	<u>157 705 947</u>	<u>154 063 689</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 68 591 688	2 096 688
Leverantörsskulder	1 010 896	1 129 709
Skatteskulder	30 365	21 105
Övriga skulder	Not 19 33 065	35 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 5 598 183	3 775 428
	<u>75 264 197</u>	<u>7 058 517</u>
Summa skulder	232 970 144	161 122 206
Summa eget kapital och skulder	<u>257 761 062</u>	<u>187 659 509</u>

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 746 385	4 865 603
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 851 945	1 973 378
Försäljning av anläggningstillgångar	370 712	0
Utrangering av anläggningstillgångar	25 703 461	744 775
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>27 179 733</u>	<u>7 583 756</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-98 493	-214 471
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 710 680	-348 481
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>28 791 920</u>	<u>7 020 803</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-102 376 834	-53 694 458
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-31 500 000	-7 100 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-133 876 834</u>	<u>-60 794 458</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	64 637 258	81 528 296
Ökning (+) /minskning (-) av övriga långfristiga skulder	5 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>70 137 258</u>	<u>81 528 296</u>
Årets kassaflöde	-34 947 656	27 754 641
Likvida medel vid årets början	48 474 698	20 720 057
Likvida medel vid årets slut	13 527 042	48 474 698

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 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 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 1 429 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 29 276 327 kr. I och med årets markförsäljning till dotterbolaget förändras det skattemässiga underskottet med 24 629 288 kr och uppgår per 2020-12-31 till 4 647 039 kr.

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	18 799 108	17 912 916
Individuell mätning el	489 661	627 825
Hyror	739 880	466 921
Övriga intäkter	558 653	646 266
Bruttoomsättning	<u>20 587 302</u>	<u>19 653 928</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-132 375	-126 711
Hyresförluster	-251	-11
	<u>20 454 676</u>	<u>19 527 206</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Markförsäljning	24 629 288	0
Skadestånd balkongreovering	0	4 000 000
	<u>24 629 288</u>	<u>4 000 000</u>
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 788 818	2 076 941
Reparationer	1 193 508	1 561 873
El	1 630 151	1 742 202
Uppvärmning	2 315 129	2 462 319
Vatten	1 253 441	1 158 180
Sophämtning	653 605	614 041
Fastighetsförsäkring	487 222	268 984
Kabel-TV och bredband	744 520	683 269
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	538 037	518 641
Förvaltningsarvoden	1 033 786	1 085 562
Övriga driftkostnader	74 689	62 749
	<u>11 712 906</u>	<u>12 234 762</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	16 631
Hyror och arrenden	397 331	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	92 504	75 823
Administrationskostnader	213 412	245 445
Juristarvode	492 667	75 565
Extern revision	54 000	30 063
Konsultkostnader	412 712	878 008
Medlemsavgifter	108 700	104 980
	<u>1 771 326</u>	<u>1 426 515</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	283 800	418 500
Revisionsarvode	47 300	46 500
Övriga arvoden	274 340	148 800
Löner och övriga ersättningar	22 680	32 500
Sociala avgifter	205 831	215 149
	<u>833 951</u>	<u>861 449</u>
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering av anläggningstillgångar	25 703 461	744 775
	<u>25 703 461</u>	<u>744 775</u>

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 523	4 174
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 789	4 203
Ränteintäkter HSB bunden placering	12 262	24 800
Övriga ränteintäkter	1 008	818
	23 582	33 996
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 733 762	896 975
Övriga räntekostnader	602 983	7 304
	2 336 745	904 279

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	165 267 736	125 948 522
Anskaffningsvärde mark	3 023 750	3 023 750
Årets försäljning/utrangeringar	-26 807 008	-3 668 209
Omklassificeringar	88 595 028	42 987 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 079 506	168 291 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-51 953 383	-52 903 440
Årets avskrivningar	-2 851 946	-1 973 378
Årets utrangeringar	3 304 536	2 923 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 500 793	-51 953 384
Utgående bokfört värde	178 578 713	116 338 102
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	14 511 025	3 803 990
Årets investeringar	102 376 834	53 694 458
Omklassificering till byggnad	-88 595 028	-42 987 423
Utrangering av parkeringshus	-2 571 701	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 721 130	14 511 025
Not 11 Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	7 100 000	0
Villkorat aktieägartillskott till Orminge Agaten i Nacka AB	1 000 000	7 000 000
Aktiekapital i Orminge Agaten i Nacka AB	0	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 100 000	7 100 000
Villkorat aktieägartillskott till Orminge Agaten i Nacka AB	8 000 000	7 000 000
Aktiekapital i Orminge Agaten i Nacka AB	100 000	100 000
Not 12 Fordran i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande fordringar	30 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	30 500 000	0
Utgående redovisat värde	30 500 000	0
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	57 947	59 804
	57 947	59 804

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 179 548	1 073 383			
Upplupna intäkter	9 925	5 438			
	1 189 473	1 078 821			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	3 000 000	5 000 000			
	3 000 000	5 000 000			
Not 16 Kassa och bank					
Övriga bankkonton	507 516	39 328 916			
	507 516	39 328 916			
Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	148750	1,54%	2023-12-30	9 603 200	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	278115	0,58%	2021-05-26	35 945 000	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	294367	0,58%	2021-08-03	14 550 000	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	326306	0,65%	2021-12-01	16 000 000	75 000
Swedbank	2754353668	2,83%	2024-09-25	11 903 175	96 688
				220 797 635	2 171 688
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					209 939 195
Långfristiga skulder till kreditinstitut exklusive kortfristig del					152 205 947
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				228 845 782	124 802 300
Not 18 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				68 591 688	2 096 688
				68 591 688	2 096 688
Not 19 Övriga skulder					
Momsskuld				33 065	35 587
				33 065	35 587

**HSB bostadsrättsförening Agaten i Nacka**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	129 072	100 565
Förutbetalda hyror och avgifter	1 658 585	1 553 147
Övriga upplupna kostnader	3 810 526	2 121 716
	5 598 183	3 775 428

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

Not 21 **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Nacka, den

.....
Annalena Andersson

.....
Kenan Spinger

.....
Maria Strahl

.....
Mathias Steen

.....
Paul Wetzenstein Ferm

.....
Sofie Roy-Norelid

.....
Tomas Åberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Gudrun Swedenäng

.....
Emil Olander

.....
Marcus Petersson

Av föreningen vald revisor

Av föreningen vald revisor

Auktoriserad revisor, Öhrlings
PricewaterhouseCoopers AB