

# Årsredovisning

---

## *HSB Brf Agaten i Nacka*

714000-1970

Styrelsen för HSB Brf Agaten i Nacka får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 15
- Underskrifter	16

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## 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:

373 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, om totalt 22 641 m<sup>2</sup>.

93 st förråd/lokaler upplåtna med hyresrätt, om totalt 257 m<sup>2</sup>.

Föreningen hyr ut totalt 195 parkeringsplatser.

Föreningens fastigheter är byggda 1970 och har värdeår 1982.

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

Från och med 2023-01-01 förvaltas bostadsrättsföreningen av Bostadsförvaltning Sverige AB.

Förvaltningen innefattar såväl den ekonomiska, administrativa som den tekniska förvaltningen.

Styrelsen har under 2023 hållit 10 protokollförda styrelsemöten, och därtill en antal informella kontakter.

## Styrelsens sammansättning

*Styrelse tom 2023-06-15*

Styrelsemedl.	Roll
Paul Ferm	Ordförande
Tomas Åberg	Ledamot
Mathias Steen	Ledamot
Anna-Lena Andersson	Ledamot
Frida Gewitsch	Ledamot
Daniel Wretsen	Ledamot
Hans Tillberg	Ledamot
Simon Band	HSB-ledamot

*Styrelse from 2023-06-15*

Styrelsemedl.	Roll
Paul Ferm	Ordförande
Tomas Åberg	Ledamot
Mathias Steen	Ledamot
Frida Gewitsch	Ledamot
Daniel Wretsen	Ledamot
Hans Tillberg	Ledamot
Ludvig Green	Ledamot
Andreas Lundgren	Ledamot
Mikael Kullhammar	Ledamot
Simon Band	HSB-ledamot

Styrelsen tecknar två i förening

*Revisorer & Valberedning*

Föreningens ordinarie revisorer har varit :

Marcus Petersson, extern auktoriserad revisor vid PWC

Gudrun Swedenäng, föreningsvald revisor

Carina Gustafsson, föreningsvald revisorssuppleant

Valberedningen har bestått av :

Thomas Jonsson

Janina Herling

Olivia Novotny

*Pågående/kommande underhåll*

Åtgärd	Byggnadsdel	Plan.tid
Nya hissar till fyra och fem våningshus (11 hus)	Hissar	2023-2024
Garantiåtgärder av tak genom Nynäs tak 63-81	Tak	2023-2024
Tvättning och impregnering av fasader	Fasad	2027

*Utfört underhåll*

Åtgärd	Byggnadsdel	År
Förbättringar på gårdar	Gården	2023
Stambyte tvättstugor	VVS	2023
Tryckpump till kallvatten, utbytt	VVS	2022
VVC pump är utbytt	VVS	2022
Ytterligare 2 förråd för uthyrning	Förråd/lokaler	2022
Ny övernattningslägenhet i 72:an	Gem.ytor	2022
Relining uppsamlingsrör 14 hus (hus utan källare)	VVS	2022
Genomgång av förbättringsbehov av grönområde	Gården	2022
Garantiåtgärder av inglasningar av balkonger	Balkong	2022
Byte avloppsrör i krypgrunden (14 hus)	VVS	2022
Målning av väggar och tak, utbyte av matta	Trapphus	2022
Nya portar	Trapphus	2022
Köksstammar utbytta, nya kök i 1:or	VVS	2022
Utbyte av IMD för mätning av el	Installationer	2022
Installation av IMD för mätning av varmvatten	Installationer	2022
Utbyggnad av styrportal Ematic	Installationer	2021
Postboxar 63-81 monterat. Inkoppling av tagg	Trapphus	2021
Ombyggnad parkering, 93 reserverade platser.	Parkering	2021
18 platser med laddstation.	Parkering	2022
Ombyggnad parkering, 36 reserverade platser.	Parkering	2022
Anlagt två boulebanor samt uppfört en grillkåta.	Gården	2021
Byggt om soprum till cykelförvaring 63-81.	Gem.ytor	2021
Ersättning utbetald för balkonginglasning.	Balkong	2021
Uppgradering av styrsystem.	Installationer	2017
Takomläggning.	Tak	2017
Avloppsbyte.	VVS	2017
Passersystem.	Installationer	2016

### Väsentliga händelser

Föreningen har under april 2023 informerat kring status gällande den mark-exploatering som innebär att föreningen säljer mark, till förmån för bostadsbyggande.

### Framtida utveckling

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

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.

### EKONOMI, MILJÖ & HÅLLBARHET

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

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

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

### Medlemsinformation

Föreningen hade 479 (475) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. (fg.år).

Under året har 35 (47) överlåtelse skett.

### Förklaringar och information

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

I praktiken betyder det att styrelsen har till uppgift att planera, organisera och genomföra förvaltningen av medlemmarnas fastigheter, på ett sätt, så att varje kollektiv (av boende), vid var given tidpunkt, bär sina egna kostnader. "Inte spara i ladorna, inte leva på rost och röta"

För att säkerställa ovan finns en långsiktig underhållsplan, samt en budget för den löpande verksamheten.

Utöver budget för den löpande förvaltningen behöver medel för långsiktigt underhåll "fonderas".

Som en slags genomsnittlig "slitage-peng" varje år.

Avskrivningar på byggnaden, och avsättning till underhållsfond är båda sätt att visualisera detta i redovisningen.

Vare sig avskrivningar eller avsättning till underhållsfond är "riktiga" penning-överföringar, utan en bokföringspost.

Utgifter för stora renoveringar kan betalas istället med sparade medel på banken, och genom upptagande av nya banklån.

Banklån amorteras sedan löpande varje år.

Enkelt sett, utgör föreningens amortering av den kollektiva skulden (föreningens samtliga lån) en viktig del av sparandet för kommande, och planerat underhåll.

Amorteringen bör, över tid motsvara det genomsnittliga underhållet, för att hålla byggnader och mark i befinligt skick.

Medlemsavgiften täcker alltså, utöver löpande drift och underhåll, även räntor för föreningens banklån, samt amortering av dessa lån.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	25 356	21 427	20 845	20 455
Årets resultat	-4 421	-5 330	-5 961	-1 746
Soliditet %	3	4	3	10
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 033	12 136	11 536	9 643
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	279	244	229	206
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 014			
Räntekänslighet i procent	11,86	14	14	12
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87,21			
Sparande per m2	165	82	168	120
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 898			

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har ett positivt kassaflöde före extra amorteringar, och därtill ett dotterbolag vars ägande utgör mark som kommer utvecklas för bostadsändamål. Föreningen kommer efter markupplåtelse få en väsentligt lägre belåningsgrad.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 734 600	10 323 540	5 771 847	-5 329 816	13 500 171
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-5 329 816	5 329 816	0
Avsättning till underhållsfond		653 000	-653 000		0
lanpråktagande underhållsfond		-1 608 864	1 608 864		0
Årets resultat				-4 421 110	-4 421 110
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 734 600</b>	<b>9 367 676</b>	<b>1 397 895</b>	<b>-4 421 110</b>	<b>9 079 061</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 397 895
Årets resultat	-4 421 110
<i>Summa</i>	<i>-3 023 215</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond för planerligt underhåll	653 000
lanspråktagande av underhållsfond	-1 567 135
Balanseras i ny räkning	-2 109 080
<i>Summa</i>	<i>-3 023 215</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	25 355 558	21 427 262
Övriga rörelseintäkter		980 704	238 840
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 336 262</b>	<b>21 666 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3, 4	-11 082 710	-10 382 841
Reparationer och underhåll	5, 6	-3 605 711	-4 177 323
Övriga förvaltningskostnader	7	-1 577 399	-2 233 823
Arvoden till styrelse m.fl.	8	-637 005	-571 895
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 640 728	-6 249 547
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 543 553</b>	<b>-23 615 429</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 792 709</b>	<b>-1 949 327</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 737	6 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 255 556	-3 386 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 213 819</b>	<b>-3 380 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 421 110</b>	<b>-5 329 816</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 421 110</b>	<b>-5 329 816</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 421 110</b>	<b>-5 329 816</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	253 460 157	256 824 158
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	125 000	1 397 802
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>253 585 157</i>	<i>258 221 960</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	8 100 000	8 100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Fordringar koncernföretag	12	35 500 000	30 500 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>43 600 500</i>	<i>38 600 500</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>297 185 657</b>	<b>296 822 460</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	84 806
Övriga fordringar		3	397 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		430 304	137 608
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>430 307</i>	<i>619 818</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 466 125	5 206 488
Redovisningsmedel		–	446 229
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 466 125</i>	<i>5 652 717</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 896 432</b>	<b>6 272 535</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>299 082 089</b>	<b>303 094 995</b>



		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		2 734 600	2 734 600
Fond för yttre underhåll		9 367 676	10 323 540
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 102 276</i>	<i>13 058 140</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 397 895	5 771 847
Årets resultat		-4 421 110	-5 329 816
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 023 215</i>	<i>442 031</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 079 061</b>	<b>13 500 171</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	114 726 245	143 645 351
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		13 500 000	8 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>128 226 245</b>	<b>152 145 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	157 723 476	134 238 466
Leverantörsskulder		1 435 180	1 027 194
Aktuella skatteskulder		86 641	59 189
Övriga skulder		32 703	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 498 783	2 124 625
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>161 776 783</b>	<b>137 449 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>299 082 089</b>	<b>303 094 996</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 792 709	-1 949 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	6 640 728	6 249 547
Erhållen ränta	41 737	6 115
Erlagd ränta	-7 255 555	-3 386 604
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>2 219 619</i>	<i>919 731</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	184 954	836 749
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	846 856	-10 017 594
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 251 429</b>	<b>-8 261 114</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 003 925	-6 807 907
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 003 925</b>	<b>-6 807 907</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
- Ökning(+)/Minskning(-) av lån till kreditinstitut	-5 434 096	16 741 870
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-5 434 096</b>	<b>16 741 870</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 186 592</b>	<b>1 672 849</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 652 717</b>	<b>3 979 868</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 466 125</b>	<b>5 652 717</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

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 1 519 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	22 487 428	19 760 316
	Hysesintäkter parkering	960 448	902 775
	Hysesintäkter förråd	318 969	315 168
	Hysesintäkter gemensamma lokaler	38 354	16 200
	Pant och överlåtelseavgifter	46 738	76 043
	El mätning IMD	1 352 554	356 760
	Vatten mätning IMD	128 283	–
	Påminnelse och kravhantering	10 860	–
		<b>25 343 634</b>	<b>21 427 262</b>
Not 3	Förvaltningskostnader entreprenad	2023	2022
	Fastighetsskötsel entreprenad	445 523	650 679
	Städning entreprenad	369 828	338 158
	Trädgårdsskötsel entreprenad	634 460	734 874
	Övriga avtalskostnader, digitala inhämtning etc.	713 870	114 761
	Material till fastighetsskötsel	44 424	63 995
	Avtal för hissar, samt besiktning	73 693	–
	Kostnader vilka vidarebefordrats till boende	113 867	–
		<b>2 395 665</b>	<b>1 902 467</b>
Not 4	Taxebundna kostnader	2023	2022
	El	2 122 793	2 148 050
	Fjärrvärme	2 874 257	2 146 077
	Vatten och avlopp	1 404 623	1 650 628
	Sophämtning	301 745	461 216
	Grovsopor	197 905	70 759
	Fastighetsförsäkringar	360 004	513 712
	Kabel TV	174 895	109 231
	Telefoni portar	–	56 664
	Bredband	572 855	664 706
	Pant och överlåtelseavgifter	74 812	82 285
	Fastighetavgifter och skatt	603 157	577 047
		<b>8 687 046</b>	<b>8 480 375</b>
Not 5	Reparationer och underhåll	2023	2022
	Reparation och underhåll Bostäder	59 353	126 566
	Reparation och underhåll gem. ytor	206 692	370 868
	Reparation och underhåll låssystem	108 747	287 746
	Reparation och underhåll installationer	373 820	327 688
	Reparation och underhåll hissar	126 967	567 879
	Reparation och underhåll huskropp utvändigt	1 181	129 262
	Reparation och underhåll markytor utemiljö	90 834	497 044
	Snöröjning och halkbekämpning	552 346	261 405
	OVK (obl. vent. kontroll)	457 212	–
	Reparation och underhåll av sopbehållare	61 424	–
		<b>2 038 576</b>	<b>2 568 458</b>

Not 6	Planenligt underhåll	2023	2022
	Planenligt underhåll gem. ytor och lokaler	376 959	142 414
	Planenligt underhåll låssystem	–	574 323
	Planenligt underhåll installationer	140 966	231 755
	Planenligt underhåll markytor utemiljö	975 460	660 374
	Planenligt underhåll av hiss	73 750	–
		<b>1 567 135</b>	<b>1 608 866</b>
Not 7	Övriga förvaltningskostnader	2023	2022
	Mark och lokalhyror	266 676	123 130
	Kontorsmaterial	45 386	39 826
	Ersättning till revisor	118 634	105 000
	Övriga förvaltningskostnader	97 903	245 466
	Ekonomisk & administrativ förvaltning	476 430	1 005 846
	IT-tjänster	277 984	133 977
	Konsultarvoden	156 919	469 833
	Bankkostnader	32 486	5 766
	Medlemsavgift HSB	104 980	104 980
		<b>1 577 398</b>	<b>2 233 824</b>
Not 8	Arvoden	2023	2022
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse intern revisor	501 205	443 260
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>501 205</i>	<i>443 260</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	135 800	128 635
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>637 005</i>	<i>571 895</i>
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	306 205 162	299 785 204
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 003 925	6 419 958
	Omklassificeringar m.m.	1 272 802	–
	Utgående anskaffningsvärden	309 481 889	306 205 162
	Ingående avskrivningar	-49 381 004	-43 131 457
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 640 728	-6 249 547
	Utgående avskrivningar	-56 021 732	-49 381 004
	<b>Redovisat värde</b>	<b>253 460 157</b>	<b>256 824 158</b>
	Taxeringsvärden	473 046 000	473 046 000

Not 10	Pågående arbeten	2023-12-31	2022-12-31
	Hissreparation	–	845 859
	Fasadbelysning	–	98 090
	Målning, renovering trapphus	–	328 853
	Solceller	125 000	125 000
		<b>125 000</b>	<b>1 397 802</b>

Not 11	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 100 000	8 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	8 100 000	8 100 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>

Var av 100 000 kr utgör villkorat aktieägarettillskott i Orminge Agaten i Nacka AB

Not 12	Fordran i Koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Fordran Orminge Agaten i Nacka AB	35 500 000	30 500 000
		<b>35 500 000</b>	<b>30 500 000</b>

Not 13	Skulder till kreditinstitut					
Långivare	Lånenr.	Ränta %	Villkorsändr.	Belopp	Plan.amort.	
Statshypotek	285 815	0,91	25-06-30	9 523 782		
Statshypotek	445 140	4,645	24-03-01	11 748 000		
Statshypotek	469 450	2,24	25-04-30	23 500 000		
Statshypotek	469 451	2,60	27-06-01	33 326 020	2 417 520	
Statshypotek	502 585	2,577	24-07-31	8 417 000		
Statshypotek	502 595	4,80	24-02-02	14 550 000		
Statshypotek	642 579	4,827	24-10-25	1 367 010		
Statshypotek	659 218	4,775	24-12-02	15 816 668		
Statshypotek	666 819	4,746	24-12-30	2 696 663		
Statshypotek	232 602	0,95	24-12-30	40 000 000		
Statshypotek	287 352	0,88	25-06-30	19 772 478		
Statshypotek	634 283	4,72	26-09-30	25 000 000		
Statshypotek	469 452	2,48	26-06-01	6 190 000		
Statshypotek	612 054	4,876	24-07-01	7 096 000		
Statshypotek	632 965	4,716	24-09-30	15 000 000		
Statshypotek	642 578	4,827	24-10-25	7 632 990		
Statshypotek	646 234	4,829	24-10-30	11 199 999		
Statshypotek	667 120	4,716	24-12-30	8 000 000		
Swedbank hypotek	2 754 353 668	2,83	24-09-25	11 709 799		
SUMMA				272 449 721	2 417 520	

Årlig planerad amortering uppgår till 2 417 520 kr.

Därtill omsätts 155 137 441 kr med ny ffd och ränta under 2024.

Not 14	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	278 977 782	278 977 782
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>278 977 782</b>	<b>278 977 782</b>

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalda avgifter för bostadsrätterna och övr. hyror	1 089 006	1 002 313
	Upplupen ränta på banklån	638 080	291 685
	Övriga upplupna kostnader	771 697	830 627
		<b>2 498 783</b>	<b>2 124 625</b>

**Not 16**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

HSB Brf Agaten i Nacka har på nya året sålt mark till Orminge Agaten i Nacka AB för ca 15 mkr.

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Simon Band

Paul Ferm

Tomas Åberg

Daniel Wretsen

Mathias Steen

Frida Gewitsch

Ludvig Green

Mikael Kullhammar

Andreas Lundgren

Hans Tillberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

Gudrun Svedenäng  
Intern revisor



# Deltagare

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING AGATEN I NACKA 714000-1970 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 11:03:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA GEWITSCH

Datum

Frida Gewitsch

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 09:12:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL WRETSÉN

Datum

Daniel Wretsén

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 07:02:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATHIAS STEEN

Datum

Mathias Steen

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 11:34:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Ola Tomas Åberg

Datum

Tomas Åberg

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 10:49:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Paul Wetzenstein Ferm

Datum

Paul Ferm

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 15:18:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LUDVIG GREEN

Datum

Ludvig Green

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 10:49:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL KULLHAMMAR

Datum

Mikael Kullhammar

Leveranskanal: E-post

Andreas Lundgren

Datum

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-05-30 13:17:20 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Tillberg

Datum

Hans Tillberg

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-05-31 08:28:28 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Simon Adrian Band

Datum

Simon Band

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

Datum

Leveranskanal: E-post

**GUDRUN SVEDENANG** Sverige

Gudrun Svedenang

Datum

Leveranskanal: E-post