

# Bostadsrättsföreningen Gandvik



## Årsredovisning 2022

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Gandvik

Organisationsnummer 716400-1724

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	17

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### **Föreningens ändamål**

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta seniorbostäder för eget permanent boende utan tidsbegränsning samt lokaler. Medlemskap beviljas fysisk person som uppnått 55 års ålder.

### **Grundfakta om föreningen**

Föreningen bildades 1974 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades den 15 juni 2017 av Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun.

### **Föreningens byggnader och anläggningar**

Föreningen äger fastigheten Gandvik 8, Vendevägen 5A-H, Djursholm, Danderyds kommun. Bebyggelsen utgörs av 8 hus varav en fristående byggnad (före detta Djursholms Vårdshus), 7 tvåvånings loftgångshus med källarvåning grupperade kring 6 mindre gårdar och en central gård under vilken det finns ett garage med plats för 63 bilar samt en uppställningsplats för biltvätt.

Fastighetens totalyta enligt taxeringsbesked uppgår till 15745 m<sup>2</sup>. Fastighetens bostadsyta uppgår till 6568 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### **El och vatten**

Lägenheterna och övriga utrymmen i fastigheten värms med direktverkande el. Varje lägenhet har en separat elmätare som avläses en gång om året. Varje lägenhetsinnehavare debiteras för sin uppmätta förbrukning. Elen upphandlas kollektivt av föreningens styrelse. Vatten, inklusive varmvatten ingår i årsavgift.

### **Medlemsinformation**

Föreningen upplåter 96 medlemslägenheter med bostadsrätt, fördelade på 20 st. 1:or, 30 st. 2:or.42 st. 3:or och 4 st. 4:or. Under 2022 har 8 lägenheter överlåtits.

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 111 st.  
Tillkommande medlemmar 10 st., avgående medlemmar 8 st.  
Antalet medlemmar vid årets slut 113 st.

Vidare upplåter föreningen en lokal till fotvård med hyresätt samt 63 st. garageplatser, varav 12 med eluttag, med hyresrätt. Medlem kan ansöka om en plats per lägenhet.

### **Styrelse och styrelsearbete**

Styrelse och suppleanter från 2022-01-01 – 2022-06-07

Claes Norrman, Ledamot  
Johan von Garrelts, ledamot  
Curt-Johan Nyrén, ledamot  
Lars Rabenius, ledamot  
Lars Rossander, ledamot  
Kerstin Engström, suppleant  
Gertrud Forssgren, suppleant

### **Vid årsmötet 2022-06-07 valdes ny styrelse och suppleanter**

Claes Norrman, ledamot  
Lars Rabenius, ledamot  
Lars Rossander, ledamot  
Lisbeth Gustafsson, ledamot  
Kerstin Engström, ledamot  
Gertrud Forssgren, suppleant  
Christina Edelstam, suppleant

Vid det konstituerande styrelsesammanträdet 2022-06-07 utsågs Claes Norrman till ordförande, Lisbeth Gustafsson till ekonomiansvarig och Lars Rossander till sekreterare

Totalt har 11 protokollförda sammanträden avhållits under 2022

### **Arvoden**

Till styrelsen har arvode 2022 utgått med 159 900

### **Revisorer**

Revisor under året har varit Emma Johansson, Delta Revision med Elin Bolling som suppleant. Ordinarie föreningsrevisor har varit Birgitta Fredholm

### **Valberedning**

Valberedningen har under året varit Anne-Outram Mott, Birgitta Vigborg och Lars Åkerhielm, sammankallande.

### **Stämmor**

Ordinarie årsstämma hölls 2022-06-07. Extra föreningsstämma rörande bergvärme hölls 2022-11-15.

### **Förvaltning**

Föreningen har avtal med Nytorgets Fastighets AB, Bromma, angående ekonomiskt och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel. Kontaktpersoner har varit

Kameral förvaltare: Elisabeth Westlund

Teknisk förvaltare: Daniel Karlsson

Drifttekniker: Han Wang

### **Underhåll och reparationer**

Större insatser under året har varit spolning av fastigheternas samtliga avlopp samt dagvattensystem, en åtgärd som repeteras ungefär vart femte år.

Ny mark och park-entreprenör har kontrakterats och i samband med detta har en översyn med tillhörande åtgärder genomförts.

3 lägenheter har delrenoverats beroende på vattenskador; två badrum och ett kök. Samtliga arbeten har hanterats av försäkringsbolaget rekommenderad leverantör. I två av fallen har resp. bostadsrättsinnehavare varit boende på annan adress under reparationsperioden

Taksyn genomförs numera med särskild kontrakterad leverantör. Detta moment är extra viktigt då ett läckande tak kan innebära höga underhållskostnader.

Förslitningsdetaljer såsom portlås, glödlampor etc. byts fortlöpande.

### **Avgift**

Under 2022 har ingen avgiftshöjning genomförts. Genomsnittlig årsavgift har varit 621 kronor/m<sup>2</sup>.

## Väsentliga händelser under året

Styrelsen har låtit installera ett nytt brandlarm i samlingsalen vilken gör att vi nu kan samlas 50 personer i lokalen.

### Bergvärmeprojektet

I syfte att energieffektivisera fastigheterna av såväl ekonomiska som miljömässiga skäl ansökte brf Gandvik hos Länsstyrelsen i slutet av 2021 ett energieffektiviseringsbidrag och tilldelades ett bidrag på totalt 10.2 miljoner.

Samtidigt påbörjades en utredning av KTH som analyserade energiförbättringar via isolerad vind, nya fönster, solceller och värmepumpar från berg. Utredningen visade att bergvärme var den ojämförligt största och mest effektiva besparingsåtgärden.

Parallellt startade arbetet att mera i detalj sammanställa fakta och undersöka hur ett bergvärmeprojekt ska kunna genomföras för att kunna lämna korrekt och detaljerad information till föreningens medlemmar.

Allt framtaget material och alla analyser som fanns att tillgå presenterades för Gandviks medlemmar vid ett informationsmöte 1 november 2022 och följdes av en extra stämma den 15 november 2022 där styrelsen med kvalificerad majoritet fick mandat att gå vidare med bergvärmeprojektet. Ärendet ligger för prövning i Hyresnämnden.

Borrtillstånd har lämnats av Danderyds kommun och arbetet med bergvärmeprojektet fortskrider och ska vara avslutat senast 5 mars 2025.

### Värdshuset

Redan 2019 tecknades avtal mellan brf Gandvik och företaget Originat om byggnation av bostäder i nuvarande värdshuset.

Det visade sig att byggnationen kräver en ny detaljplan och en ansökan om planändring sändes in till Danderyds kommun i januari 2020.

Arbetet med ny detaljplan har gått mycket långsamt och under våren 2022 kallade styrelsen Byggnadsnämndens ledamöter till Gandvik för att starta en direkt dialog med de politiska företrädarna. Det visade sig att det förelåg ett starkt politiskt motstånd, varpå styrelsen i samråd med kommunen beslutade att pausa planarbetet och återuppta arbetet 2023.

I enlighet med de synpunkter som framförts från såväl politiken och kommunens tjänstemän har den föreslagna byggnationen minskat i takhöjd och planarbetet är återupptaget 3 januari 2023.

Projektansvarig från Gandviks sida är fr.o.m. 1 juli 2022 Lisbeth Gustafsson

<b>Kassaflöde 1 januari-31 december</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Kassa vid årets början	13 202 627	12 857 453
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	5 492 441	5 139 970
Finansiella intäkter	109 912	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning kortfristiga skulder *	0	9 055 404
Ökning långfristiga skulder	8 990 000	0
	<u>14 592 353</u>	<u>14 195 374</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-4 424 546	-4 092 782
Finansiella kostnader	-215 851	-179 562
Anskaffning inventarier	0	-113 420
Investering i ombyggnadsprojekt	-29 125	0
Ökning av kortfristiga fordringar	-256 936	-444 436
Minskning av kortfristiga skulder	-4 277 788	0
Minskning av långfristiga skulder *	0	-9 020 000
Öresjustering	0	0
	<u>-9 204 246</u>	<u>-13 850 200</u>
Kassa vid årets slut	18 590 734	13 202 627
Årets förändring av kassan	5 388 107	345 174

\* Förändring mellan långfristiga och kortfristiga skulder beror på att ett fastighetslån skulle omsättas inom 1 år.

<b>Flerårsöversikt (kk)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	5 492	5 140	5 220	5 776	5 456
Resultat efter finansiella poster	460	308	479	-487	128
Balansomslutning	40 361	35 189	34 846	34 323	24 957
Soliditet (%)	26%	29%	28%	27%	39%
Genomsnittlig årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	621	621	621	621	621
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 065	2 066	2 068	2 068	2 068
Sparande till underhåll och investeringar	158	131	155	9	102
Räntekänslighet	2,5%	2,6%	2,6%	2,4%	2,5%
Energikostnad/kvm bostadsrättsyta	254	252	221	253	257

### **Förklaring till vissa nyckeltal**

#### *Sparande till underhåll och investeringar*

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till planerat underhåll och investeringar som föreningen behöver göra, antingen genom att ha pengar på banken eller att amortera och på så sätt skapa ett låneutrymme.

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.

	<b>2022</b>
Rörelseintäkter	5 492 441
Rörelsekostnader	-4 926 729
Finansiella poster	<u>-105 939</u>
Årets resultat	459 773
Planerat underhåll	85 485
Avskrivningar	<u>502 183</u>
Årets sparande	1 047 441
Årets sparande per kvm total yta	158

#### *Soliditet*

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

#### *Räntekänslighet*

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

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån multipliceras med 1% och delas med omsättningen (intäkten).

#### *Energikostnader*

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea för varje räkenskapsår.



<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	12 184 636	370 048	2 570 267	-5 290 847	307 848
Resultatdisposition enligt beslut på föreningsstämma:					
Reservering yttre fond			375 663	-67 815	-307 848
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					459 773
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 184 636</b>	<b>370 048</b>	<b>2 945 930</b>	<b>-5 358 662</b>	<b>459 773</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står: (kronor)

balanserat resultat	-5 358 662
årets resultat	459 773
<b>Totalt</b>	<b>-4 898 889</b>

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande:

avsättning till yttre fond	477 258
i anspråkstagande av yttre fond	-85 485
i ny räkning överföres	-5 290 662
<b>Totalt</b>	<b>-4 898 889</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettomsättning	1	5 492 441	5 139 970
Summa rörelseintäkter		5 492 441	5 139 970
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	2,3	-4 424 546	-4 092 782
Avskrivningar	4,5	-502 183	-559 778
Summa rörelsekostnader		-4 926 729	-4 652 560
<b>Rörelseresultat</b>		565 712	487 410
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		109 912	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 851	-179 562
Summa finansiella poster		-105 939	-179 562
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		459 773	307 848
<b>Årets resultat</b>		<b>459 773</b>	<b>307 848</b>

## BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	20 757 131	21 237 356
Inventarier, verktyg och installationer	5	90 736	112 694
Pågående byggnation	6	29 125	0
		<u>20 876 992</u>	<u>21 350 050</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 876 992	21 350 050
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		554 145	490 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	339 162	145 747
		<u>893 307</u>	<u>636 371</u>
Kassa och bank	7	18 590 734	13 202 627
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		19 484 041	13 838 998
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 361 033</b>	<b>35 189 048</b>

## BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 554 684	12 554 684
Yttre fond		<u>2 945 930</u>	<u>2 570 267</u>
		15 500 614	15 124 951
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 358 662	-5 290 847
Årets resultat		<u>459 773</u>	<u>307 848</u>
		-4 898 889	-4 982 999
<b>Summa eget kapital</b>		10 601 725	10 141 952
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>13 550 000</u>	<u>4 560 000</u>
		13 550 000	4 560 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	10 000	9 010 000
Leverantörsskulder		317 897	384 759
Skatteskulder		9 745	4 084
Övriga skulder	10	10 000 000	10 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>5 871 666</u>	<u>1 088 253</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		16 209 308	20 487 096
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 361 033</b>	<b>35 189 048</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Värderingsprinciper m m**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Då K3 regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Teknisk besiktning av fastigheten är ej genomförd i samband med komponentuppdelningen.

Avskrivningar sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskrivnings- tid</b>	<b>%per år</b>
Inventarier	10 år	10%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme, grund, garage, loftgångar 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 50 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 40 år
- Fasad 50 år
- Laddstationer 10 år

Slutbesiktning stamreovering skedde i januari 2018.

Avskrivning stamreovering påbörjades 2018.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter.

Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

**Definition av nyckeltal**

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**Styrelse**

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	4 078 295	4 078 261
	Hyra lokaler och garage	298 707	293 010
	Bränsletillägg	758 734	636 576
	Elförbrukning laddstationer	3 804	900
	Kabel-Tv	290 215	110 915
	Panter och överlåtelseavgifter	12 065	14 491
	Övriga intäkter	50 621	5 817
		<u>5 492 441</u>	<u>5 139 970</u>
<b>Not 2</b>	<b>Drifts- och fastighetskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<u>Driftskostnader</u>		
	Vatten	213 574	236 795
	El	1 456 299	1 418 589
	Sophantering	157 849	156 073
	Kabel-tv/Bredband/IT	295 028	106 620
	Fastighetsförsäkring	128 760	123 974
	Fastighetsförvaltning	345 879	330 389
	Städning	93 537	85 556
	Trädgårdsskötsel och snöröjning	228 763	474 026
	Avtalskostnad hiss	15 231	14 125
	Övriga avtal	48 447	54 596
	Fastighetsavgift, bostäder	145 824	140 064
	Fastighetsskatt, lokaler	30 860	32 210
	Arvode revisor	41 875	48 750
	Juristarvode	128 961	41 201
	Konsultarvode	9 788	114 914
	Övriga kostnader	114 322	104 448
		<u>3 454 997</u>	<u>3 482 330</u>
	<u>Reparationer och underhåll</u>		
	Fastighet, övrigt	406 798	339 539
	Byte Passersystem garage	0	41 656
	Brandskydd	73 475	71 058
	Försäkringsärenden	120 460	0
	Stamspolning	191 875	0
		<u>792 608</u>	<u>452 253</u>
	Summa fastighetskostnader	4 247 605	3 934 583

<b>Not 3 Styrelsekostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvoden till styrelsen	159 900	145 800
Arbetsgivaravgifter	17 041	12 399
	<u>176 941</u>	<u>158 199</u>
<b>Not 4 Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Byggnad, ingående anskaffningsvärde	24 258 586	24 258 586
	<u>24 258 586</u>	<u>24 258 586</u>
Mark	1 899 825	1 899 825
	<u>1 899 825</u>	<u>1 899 825</u>
Ingående avskrivningar	-4 921 055	-4 440 830
Årets avskrivningar	-480 225	-480 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 401 280</u>	<u>-4 921 055</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>20 757 131</b>	<b>21 237 356</b>
Redovisat värde byggnader	18 857 306	19 337 531
Redovisat värde mark	1 899 825	1 899 825
	<u>20 757 131</u>	<u>21 237 356</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	159 086 000	125 221 000
varav byggnad	77 969 000	64 104 000
<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	795 528	682 108
Årets anskaffning	0	113 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>795 528</u>	<u>795 528</u>
Ingående avskrivning	-682 834	-603 281
Årets avskrivningar	-21 958	-79 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-704 792</u>	<u>-682 834</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>90 736</b>	<b>112 694</b>
<b>Not 6 Pågående byggnationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Energieffektivisering	29 125	0
	<u>29 125</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 125</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>Kassa och bank</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Kassa		8 638	6 039	
	Företagskonto		2 698 364	2 495 373	
	Sparkonto		764 671	701 215	
	Förskotterat bidrag energibesparingsprojekt		5 119 061	0	
	Spärrade medel, förskotterat för nybyggnation under förutsättning att bygglov godkänns av kommunen.		10 000 000	10 000 000	
			<u>18 590 734</u>	<u>13 202 627</u>	
<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Ränteintäkter		109 901	0	
	Fastighetsförsäkring		66 140	62 948	
	KabelTv och bredband		26 028	8 724	
	Elavräkning		75 041	0	
	Övriga förutbetalda kostnader		62 052	11 375	
	Bidrag laddstationer		0	62 700	
			<u>339 162</u>	<u>145 747</u>	
<b>Not 9</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
		<b>Konverterings -datum</b>	<b>Låne -nummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Kapitalskuld</b>
	<b>Förfaller inom 2-5 år</b>				
	Stadshypotek AB	2027-03-01	453899	1,83%	9 000 000
	Stadshypotek AB	2025-06-01	280947	1,41%	975 000
	Stadshypotek AB	2026-09-30	403451	1,11%	1 600 000
	Stadshypotek AB	2026-12-01	421676	1,30%	992 500
	Stadshypotek AB	2026-12-01	421685	1,30%	992 500
					<u>13 560 000</u>
	Avgår kortfristig del				<u>-10 000</u>
					13 550 000
<b>Not 10</b>	<b>Övriga skulder</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Spärrade medel, förskotterat för nybyggnation under förutsättning att bygglov godkänns av kommunen.		10 000 000	10 000 000	
			<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>	



<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förskottsbetalda hyror	285 628	637 761
Räntekostnader	14 800	12 728
EI	249 175	226 452
Avfall	28 432	32 160
Elavräkning	0	91 818
Övriga kostnader	56 475	87 334
Förskott Länsstyrelsen	5 119 061	0
Trädgårdsskötsel och snöröjning	118 095	0
	<u>5 871 666</u>	<u>1 088 253</u>

Förskott från Länsstyrelsen avser förskotterat bidrag till energieffektiviseringsprojektet. När projektet är klart kommer detta bidrag att minska anläggningstillgångens anskaffningsvärde.

<b>Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	13 585 000	13 585 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Djursholm den / 2023

Claes Norrman  
Styrelseordförande

Lisbeth Gustafsson

Kerstin Engström

Lars Rabenius

Lars Rossander

Vår revisionsberättelse har avgivits / 2023

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor

Birgitta Fredholm  
Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Claes Herje Norrman

### Styrelseordförande

På uppdrag av: Brf Gandvik  
Serienummer: 19450812xxxx  
IP: 81.229.xxx.xxx  
2023-04-24 12:59:35 UTC



## CARL ERIK LARS ROSSANDER

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gandvik  
Serienummer: 19360718xxxx  
IP: 213.65.xxx.xxx  
2023-04-24 13:45:59 UTC



## Lars Bror Anders Rabenius

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gandvik  
Serienummer: 19470725xxxx  
IP: 92.35.xxx.xxx  
2023-04-24 14:13:46 UTC



## Gun Lisbeth Gustafsson

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gandvik  
Serienummer: 19470710xxxx  
IP: 82.122.xxx.xxx  
2023-04-24 20:14:55 UTC



## Kerstin Engström

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gandvik  
Serienummer: 19420625xxxx  
IP: 78.66.xxx.xxx  
2023-04-25 19:53:25 UTC



## Ulla Birgitta Fredholm

### Registrerad revisor

På uppdrag av: Brf Gandvik  
Serienummer: 19420728xxxx  
IP: 78.69.xxx.xxx  
2023-04-26 11:23:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: E1UZ6-EJ3MI-7M7XK-OP5YD-A4X0G-OB510

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**EMMA JOHANSSON**

**Auktoriserad revisor**

På uppdrag av: Deltarev KB

Serienummer: 19811217xxxx

IP: 213.212.xxx.xxx

2023-04-26 11:37:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>