

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gryningen nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2037.
- *Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.*
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokal åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 1997-11-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nybodahöjdens Samfällighet GA1 och GA2. Samfälligheten GA1 avser parkering och grönområden. GA2 avser sopanläggning och serviceledning.

##### Styrelsen

Jörgen Persson	Ordförande
Karin Ilien	Sekreterare
Lena Wallenius	Kassör
Simon Gate	Ledamot
Tore Ståhl	Ledamot

Marie Annerfalk	Suppleant
Christer Wallenius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Martin Eckerdahl	Ordinarie Intern
------------------	------------------



### Valberedning

Jörgen Persson  
 Gunilla Zetterlund

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-14. Extra stämma med anledning av antagande nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Nybodahemmet 18	1997	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
 Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

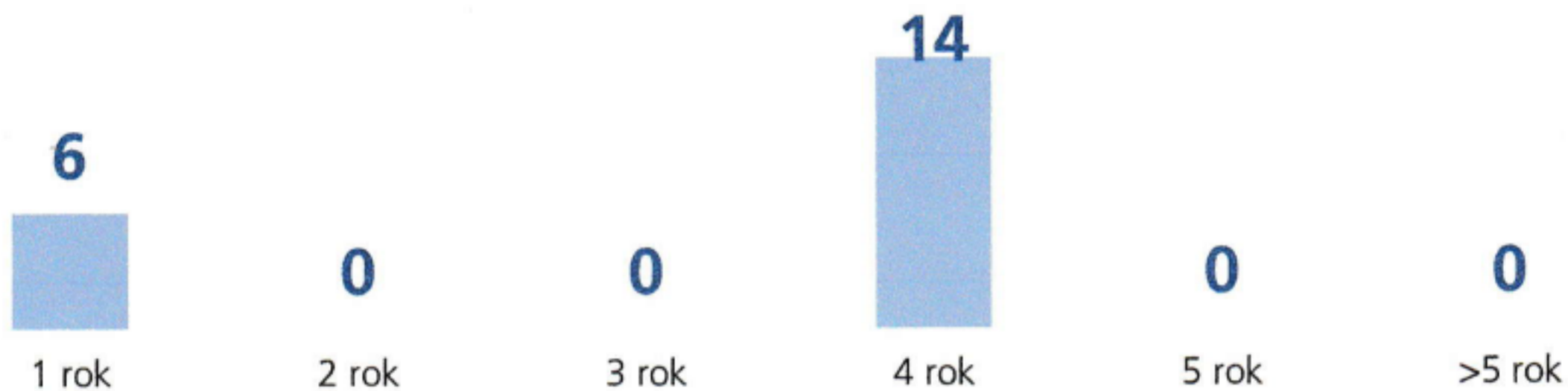
Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 3 flerbostadshus.  
 Värdeåret är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 680 m<sup>2</sup>, varav 1 680 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga med bastu





### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning golv cykelrum	2018	utfördes av medlemmarna
Förbättringsmålteri taken	2017	
Förbättringsmålteri fönster	2017	utfördes av medlemmarna
Inköp ny torktumlare	2016	
OVK Besiktning och rensning av ventilationskanaler	2016	
Ommålning och renovering av träpanel utvändigt takvåningarna	2016	
Byte av pump undercentralen	2015	
Byte av mutterpaket hiss 99:an	2015	
Inköp ny torktumlare	2015	
Utbyte av analoga elmätare till digitala elmätare i samtliga lägenheter	2013	
Behandling av entréparti i samtliga portar	2012	
Rensning av avlopp	2012	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av trallarna på balkong takvåningarna	2019	
Målning trapphus	2020	
Målning balkongräcken	2020	Förbättringsmålteri kommer att ske löpande under 2019 för att göra en bedömning om ommålningen bör ske 2020 eller senare
Målning tak	2021	Förbättringsmålteri kommer att genomföras under år 2019 och 2020 för att bedöma om målning bör ske 2021 eller senare
Målning fönster	2021	Förbättringsmålteri kommer att genomföras under år 2019 och 2020 för att göra en bedömning om ommålning bör ske 2021 eller senare

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Wiab	Värmeanläggning
Plåtlådan	Hissar





## Övrig information

Föreningens medlemmar tar själva hand om städningen av de gemensamma ytorna. De olika ansvarsområdena är uppdelade mellan medlemmarna.

Två gånger om året arrangerar föreningen gemensamma arbetsdagar för att städa, kratta, rensa ogräs, plantera blommor och göra allmänt fint. De äger rum på våren respektive hösten och avslutas alltid med grillning på berget med utsikt över hela Stockholm. I mitten av december varje år sätter föreningen upp granen med julbelysning på berget och runt den tiden hålls också en gemensam julglögg.

I augusti 2018 fyllde Nybodahöjden jämmt. 20 år hade gått sedan bostadsområdet, ritat av en rad kända svenska arkitekter, invigdes 1998 i och med bomässan ByggaBo 98. Detta firade Nybodahöjdens samfällighetsförening med en jubileumsdag fylld av roliga aktiviteter. Arkitekterna som ritat föreningens hus bjöds även in, och huvudarkitekten för den gemensamma gestaltningen av området gav en rundvisning runt Nybodahöjden.

Egen förvaltning, trappstädning och städdagar, grillning och glögg är exempel på hur Gryningen arbetar för att hålla en god och sund ekonomi, samt skapa ett delat ansvar för föreningens fastighet och en fin sammanhållning.

## Föreningens ekonomi

Föreningen styr ekonomin med utgångspunkt från tre underlag för att skapa en jämn och kontrollerad utveckling av årsavgiften:

- En ettårig budget, vilken revideras och fastställs av styrelsen i början av varje år
- En 10-årskalkyl, vilken är ett verktyg för styrelsen att prognostisera och långsiktigt planera den ekonomiska utvecklingen
- En underhållsplan, vilken är ett verktyg för styrelsen att planera och följa upp underhållet av föreningens fastighet samt på vilket sätt detta underhåll skall finansieras

Föreningens långsiktiga ekonomi är även beroende av utveckling av ränteläget på marknaden.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-04-01 med 5,50 %.

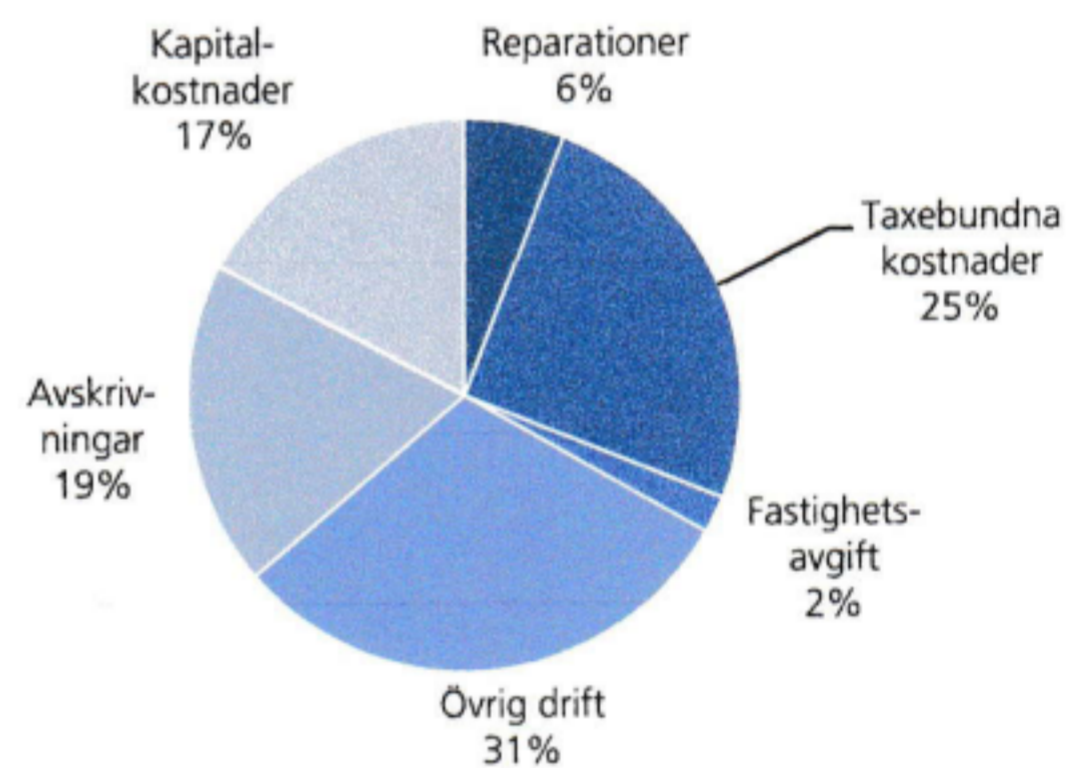
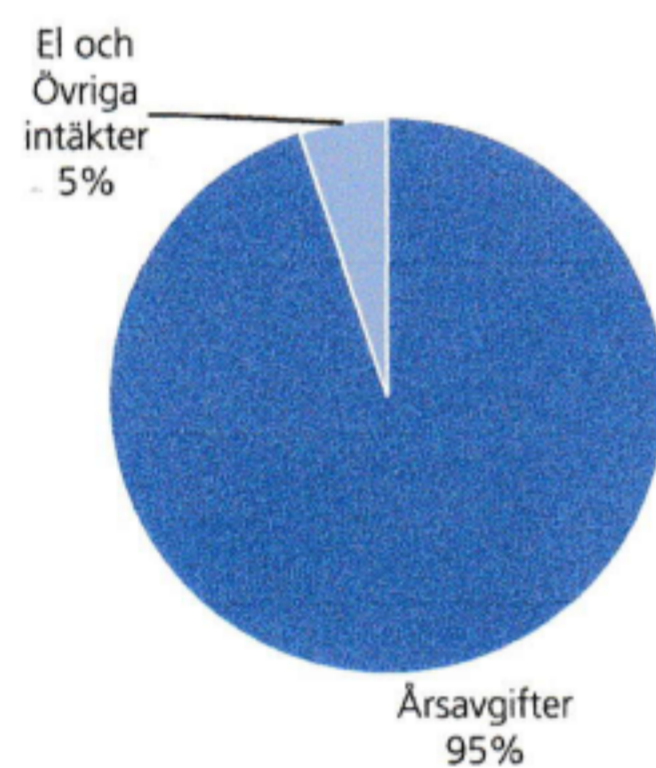




FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>575 296</b>	<b>112 413</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 487 230	1 541 501
Finansiella intäkter	-701	0
Minskning långa fordringar	701	0
Minskning kortfristiga fordringar	54 849	17 772
Ökning av kortfristiga skulder	42 274	0
	<b>1 584 353</b>	<b>1 559 273</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	801 387	718 833
Finansiella kostnader	217 480	239 437
Minskning av kortfristiga skulder	0	30 120
Minskning av långfristiga skulder	115 000	108 000
	<b>1 133 866</b>	<b>1 096 390</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 024 458</b>	<b>575 296</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>450 486</b>	<b>462 883</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.





## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att under 2018 lägga ut den ekonomiska förvaltningen på SBC. SBC tog över förvaltningen den 1/10.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st  
 Överlåtelse under året: 3 st  
 Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31  
 Tillkommande medlemmar: 6  
 Avgående medlemmar: 5  
 Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	841	877	877	848
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 432	7 500	7 564	7 711
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	59	61	-	-
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	115	130	-	-
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	14	-	-
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	129	143	-	-
Soliditet (%)	60	60	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	227	302	-244	149
Nettoomsättning (tkr)	1 487	1 542	1 551	1 503

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 680 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	18 248 000	0	0	18 248 000
Fond för yttre underhåll	564 447	100 000	0	464 447
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>18 812 447</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>18 712 447</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	290 451	-100 000	302 068	88 383
Årets resultat	226 628	226 628	-302 068	302 068
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>517 079</b>	<b>126 628</b>	<b>0</b>	<b>390 451</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>19 329 526</b>	<b>226 628</b>	<b>0</b>	<b>19 102 898</b>





## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	226 628
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	390 452
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>517 080</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>517 080</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.





## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 486 810	1 541 501
-----------------	-------	-----------	-----------

<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 486 810</b>	<b>1 541 501</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-759 457	-694 988
Övriga externa kostnader	Not 4	-41 929	-23 845
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-240 614	-281 163

<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 042 001</b>	<b>-999 996</b>
-------------------------------	--	-------------------	-----------------

### RÖRELSERESULTAT

		<b>444 809</b>	<b>541 505</b>
--	--	----------------	----------------

### FINANSIELLA POSTER

Nedskrivning av finansiella tillgångar		-701	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 480	-239 437

<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 181</b>	<b>-239 437</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		<b>226 628</b>	<b>302 068</b>
--	--	----------------	----------------

### ÅRETS RESULTAT

		<b>226 628</b>	<b>302 068</b>
--	--	----------------	----------------





## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	30 825 365	31 057 056
Inventarier	Not 8	0	8 923
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 825 365</b>	<b>31 065 979</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	163 315	164 016
Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 315</b>	<b>166 016</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 990 680</b>	<b>31 231 995</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	158
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	443 052	1 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	53 787
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>443 052</b>	<b>55 269</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		581 406	573 972
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>581 406</b>	<b>573 972</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 024 458</b>	<b>629 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 015 138</b>	<b>31 861 236</b>





## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 248 000	18 248 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	564 447	464 447
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 812 447</b>	<b>18 712 447</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		290 451	88 383
Årets resultat		227 048	302 068
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>517 499</b>	<b>390 451</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 329 946</b>	<b>19 102 898</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 401 107	12 600 107
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 401 107</b>	<b>12 600 107</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	84 000	0
Leverantörsskulder		65 503	45 513
Skatteskulder		26 740	26 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	108 262	86 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>284 505</b>	<b>158 231</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 015 558</b>	<b>31 861 236</b>





## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats för första gången för inkomståret 2018 varmed jämförelse mellan resultatposter under åren 2018-2019 kan vara missvisande.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	150 år	150 år
Inventarier	3 år	3 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.


### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 412 250	1 473 066
Elintäkter	73 660	67 236
Gemensamhetslokal	900	1 200
Öresutjämning	0	-1
	<b>1 486 810</b>	<b>1 541 501</b>





<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	1 318
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 111	0
	Gård	3 375	0
	Serviceavtal	16 416	21 054
		<b>20 902</b>	<b>22 372</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	54 688	15 195
	Hiss	12 391	7 874
	Fönster	7 000	0
		<b>74 079</b>	<b>23 069</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	98 601	102 336
	Värme	193 782	217 737
	Vatten	24 536	24 122
	Sophämtning/renhållning	200	0
		<b>317 119</b>	<b>344 195</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	42 134	26 366
	Tomträttsavgäld	160 875	128 700
	Samfällighetsavgift	80 448	94 848
	Kabel-TV	37 161	29 138
		<b>320 618</b>	<b>279 052</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 740</b>	<b>26 300</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>759 457</b>	<b>694 988</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	3 647	5 566
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Föreningskostnader	20 198	15 813
	Förvaltningsarvode	10 313	0
	Administration	2 916	2 466
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 430	0
		<b>41 929</b>	<b>23 845</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	231 691	230 538
	Inventarier	8 923	50 625
		<b>240 614</b>	<b>281 163</b>





**Not 7** BYGGNADER OCH MARK **2018-12-31** **2017-12-31**
**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	34 580 769	34 580 769
Nyanskaffningar	0	0

---

**Utgående anskaffningsvärde** **34 580 769** **34 580 769**
**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-3 523 713	-3 293 175
Årets avskrivningar enligt plan	-231 691	-230 538

---

**Utgående avskrivning enligt plan** **-3 755 404** **-3 523 713**
**Planenligt restvärde vid årets slut** **30 825 365** **31 057 056**
**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000

---

**36 000 000** **36 000 000**
**Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	36 000 000	36 000 000
----------	------------	------------

---

**36 000 000** **36 000 000**
**Not 8** INVENTARIER **2018-12-31** **2017-12-31**
**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	151 874	151 874
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0

---

**Utgående anskaffningsvärde** **151 874** **151 874**
**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-142 951	-92 326
Årets avskrivningar enligt plan	-8 923	-50 625
Utrangering/försäljning	0	0

---

**Utgående ack. avskrivningar enligt plan** **-151 874** **-142 951**
**Redovisat restvärde vid årets slut** **0** **8 923**




**Not 9** ANDRA LÅNGFRISTIGA  
 VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2018-12-31	Verkligt värde 2018-12-31	Bokfört värde 2017-12-31
Swedbank	0	131 352	131 352	131 717
Penningmarknadsfond				
Alfred Berg	0	31 963	31 963	32 299
Företagsobligation				
		<b>163 315</b>	<b>163 315</b>	<b>164 016</b>

**Not 10** ÖVRIGA FORDRINGAR

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	0	1 324
Klientmedel hos SBC	443 052	0
	<b>443 052</b>	<b>1 324</b>

\*

**Not 11** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
 UPPLUPNA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	0	9 862
Tomträttsavgäld	0	32 175
Kabel-TV	0	7 400
Bostadsrätterna	0	4 350
	<b>0</b>	<b>53 787</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	464 447	464 447
Reservering enligt stadgar	100 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	100 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-100 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>564 447</b>	<b>464 447</b>

\* Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats fr o m 2018 som gör att jämförelsen mellan åren blir missvisande



**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,480 %	1 500 000	0	2019-06-01
Handelsbanken	1,780 %	975 101	1 001 101	2021-06-01
Handelsbanken	1,400 %	1 500 000	0	2020-06-01
Handelsbanken	1,780 %	1 204 434	1 269 434	2021-06-01
Swedbank	1,238 %	50 898	50 898	Rörlig ränta
Swedbank	1,390 %	1 734 674	1 734 674	Rörlig ränta
Swedbank	1,800 %	3 000 000	3 000 000	2022-11-25
Swedbank	2,090 %	2 520 000	2 544 000	2025-01-24
Swedbank		0	1 500 000	
Swedbank		0	1 500 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 485 107</b>	<b>12 600 107</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 000	0	
		<b>12 401 107</b>	<b>12 600 107</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 981 107 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 434 000	16 434 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	18 692	27 260
Avgifter och hyror	89 570	57 050
Övrigt	0	2 108
	<b>108 262</b>	<b>86 418</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter verksamhetsårets slut.





---

## Styrelsens underskrifter

---


STOCKHOLM 2019-04-29



Jörgen Persson  
*Ordförande*



Karin Ilien  
*Sekreterare*



Lena Wallenius  
*Kassör*



Simon Gate  
*Ledamot*



Tore Ståhl  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Martin Eckerdahl  
*Intern revisor*



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Gryningen nr 1 organisationsnummer 769602-0937

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gryningen nr 1 för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Jag föreslår att stämman fastställer den av styrelsen framlagda årsredovisningen liksom dess förslag till resultatdisposition och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

Stockholm den 29 april 2019



Martin Eckerdal