

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Länna Park

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-09 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Henrik Lindström	Ordförande
Peter Liu	Ledamot
Petros Nygren Hervatis	Ledamot
Jan Jesper Wolf	Ledamot

Kjell Tomas Blomström	Suppleant
John Richard Pettersson	Suppleant
Benny Håkan Lennart Tjelvling	Suppleant
Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Revisor

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Henrik Lindström, Peter Liu, Petros Nygren Hervatis och Jan Jesper Wolf.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Ordinarie Extern	K. Jansson Revision AB
------------------------------	------------------	------------------------

## Valberedning

Ciric Dragan

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-27. Extra stämma med anledning av att anta nya stadgar..

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Huddinge Betongblandaren 1	2015	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 000 m<sup>2</sup>, varav 9 000 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Teknisk status

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Påminnelse Betalningar	SBC
Parkering	Länsparkeringar
Snöröjning	Ekströms Bygg
Administrativ förvaltning	Tjelvling Gruppen AB

## Övrig information

85 % av lokalerna nyttjas regelbundet, resterande lokaler är inte uthyrda eller används som förråd. 60 % av lokalerna nyttjas av innehavare för egen verksamhet, de andra är upplåtna i andra hand.

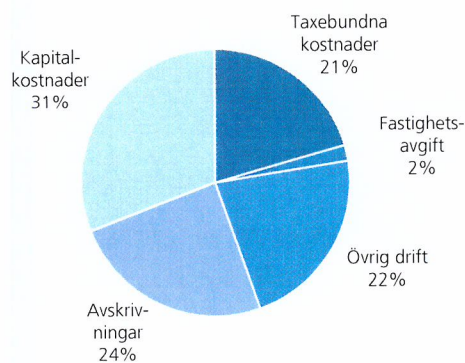
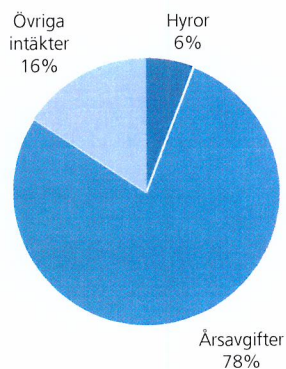
## Föreningens ekonomi

Värme och vattenkostnad justerades från 560 kr/mån till 900 kr/mån från och med januari 2018. Inga andra större händelser har skett under 2018, föreningens ekonomi är fortsatt god.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>570 821</b>	<b>-29 501 217</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 212 828	2 822 413
Finansiella intäkter	4 458	2 087
Minskning kortfristiga fordringar	495 298	1 283 300
Ökning av långfristiga skulder	0	29 400 000
Ökning av kortfristiga skulder	99 729	0
	<b>3 812 313</b>	<b>33 507 800</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 052 533	1 038 344
Finansiella kostnader	728 103	861 573
Minskning av långfristiga skulder	800 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 535 845
	<b>2 580 636</b>	<b>3 435 762</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 802 498</b>	<b>570 821</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 231 676</b>	<b>30 072 038</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften är beräknad på 0,5% av taxeringsvärdet

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

3

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	280	280	21
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 289	4 378	1 111
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	25	4
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	31	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	7	4	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	81	96	14
Soliditet (%)	53	52	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	856	344	-5
Nettoomsättning (tkr)	3 190	2 811	235

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 000 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	41 999 985	0	0	41 999 985
Fond för yttre underhåll	177 950	146 000	0	31 950
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>42 177 935</b>	<b>146 000</b>	<b>0</b>	<b>42 031 935</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	411 562	-146 000	344 095	213 467
Årets resultat	856 162	856 162	-344 095	344 095
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 267 724</b>	<b>710 162</b>	<b>0</b>	<b>557 562</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>43 445 659</b>	<b>856 162</b>	<b>0</b>	<b>42 589 497</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	856 162
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	557 562
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 267 724</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**1 267 724**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 189 801	2 811 019
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 027	11 394
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 212 828</b>	<b>2 822 413</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-943 388	-896 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 145	-89 281
Personalkostnader	Not 6	0	-52 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-580 488	-580 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 633 021</b>	<b>-1 618 832</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 579 807</b>	<b>1 203 581</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 458	2 087
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 103	-861 573
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-723 645</b>	<b>-859 486</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>856 162</b>	<b>344 095</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>856 162</b>	<b>344 095</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8	80 789 857
		81 370 345
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>80 789 857</b>	<b>81 370 345</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>80 789 857</b>	<b>81 370 345</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	1 218	1 056
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	961 874
		1 066 429
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>963 092</b>	<b>1 067 485</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	840 772	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>840 772</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 803 864</b>	<b>1 067 485</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>82 593 721</b>	<b>82 437 830</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		41 999 985	41 999 985
Fond för yttre underhåll	Not 10	177 950	31 950
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 177 935</b>	<b>42 031 935</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		411 562	213 467
Årets resultat		856 162	344 095
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 267 724</b>	<b>557 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 445 659</b>	<b>42 589 497</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	37 800 000	38 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 800 000</b>	<b>38 600 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	800 000	800 000
Leverantörsskulder		197 843	139 227
Skatteskulder		66 000	33 000
Övriga skulder		0	55 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	284 219	220 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 348 062</b>	<b>1 248 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 593 721</b>	<b>82 437 830</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.

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	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter - lokaler	56 004	0
Årsavgifter - lokaler moms	2 464 176	2 515 513
Hyror parkering	187 183	0
Vattenintäkter	482 304	295 372
Öresutjämning	134	134
	<b>3 189 801</b>	<b>2 811 019</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	0	6 329
Fakturerade kostnader moms	11 488	0
Övriga intäkter	11 539	5 065
	<b>23 027</b>	<b>11 394</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel/entreprenad	182 346	65 016
	Snöröjning/sandning	9 330	3 345
	Gemensamma utrymmen	32 772	0
	Leasing av traktor	79 258	89 547
	Förbrukningsmateriel	633	4 691
	Störningsjour och larm	0	4 452
	Brandskydd	0	12 825
		<b>304 339</b>	<b>179 876</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	0	912
	Elinstallationer	0	6 506
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	347
	Fasad	825	0
	Mark/gård/utemiljö	0	7 959
		<b>825</b>	<b>15 724</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	2 588
		<b>0</b>	<b>2 588</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	0	223 496
	Värme	421 087	278 136
	Vatten	58 789	39 289
	Sophämtning/renhållning	0	6 054
	Slamtömning	7 042	0
		<b>486 918</b>	<b>546 974</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	100 902	111 724
	Bredband	8 860	6 608
		<b>109 762</b>	<b>118 332</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 543</b>	<b>33 000</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>943 388</b>	<b>896 495</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	1 745	10 246
	Juridiska åtgärder	5 500	0
	Inkassering avgift/hyra	1 959	125
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	15 410	-5 570
	Föreningskostnader	3 836	0
	Förvaltningsarvode	60 782	59 331
	Administration	1 663	7 841
	Konsultarvode	12 811	11 968
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 440	5 340
		<b>109 145</b>	<b>89 281</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	0	40 000
	Sociala kostnader	0	12 568
		<b>0</b>	<b>52 568</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	580 488	580 488
		<b>580 488</b>	<b>580 488</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	82 000 000	82 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-629 655	-49 167
	Årets avskrivningar enligt plan	-580 488	-580 488
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 210 143</b>	<b>-629 655</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>80 789 857</b>	<b>81 370 345</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	23 951 000	23 951 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
		<b>48 600 000</b>	<b>48 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	48 600 000	48 600 000
		<b>48 600 000</b>	<b>48 600 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	148	19 088
	Momsavräkning	0	443 520
	Klientmedel hos SBC	961 726	570 821
	Fordringar	0	33 000
		<b>961 874</b>	<b>1 066 429</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	31 950	0
	Reservering enligt stadgar	146 000	19 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	12 150
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>177 950</b>	<b>31 950</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b> <b>2018-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2018-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,850 %	38 600 000	39 400 000	2019-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>38 600 000</b>	<b>39 400 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-800 000	-800 000	
			<b>37 800 000</b>	<b>38 600 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 600 000 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	12 568	12 235
	Avgifter och hyror	231 651	168 687
		<b>284 219</b>	<b>220 922</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

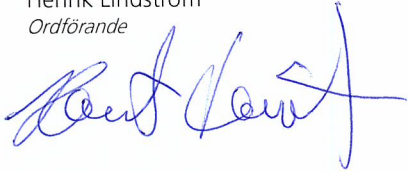
---

## Styrelsens underskrifter

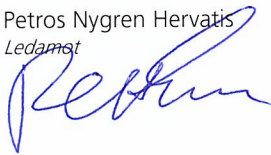
---

SKOGÅS den / 2019

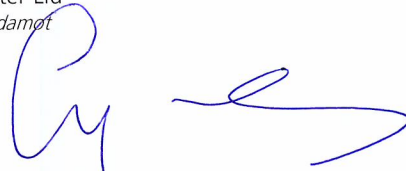
Henrik Lindström  
*Ordförande*



Petros Nygren Hervatis  
*Ledamot*



Peter Liu  
*Ledamot*



Jan Jesper Wolf  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2019



Kirsi Marjut Kinanen Jansson  
*Extern revisor*

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Länna Park

Org.nr 769624-9213

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Länna Park för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Länna Park för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

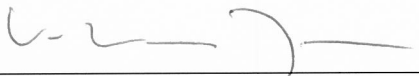
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 12 mars 2019



Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor