

Arsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sparrisen Uppsala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

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.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-27 av dåvarande Patent- och registreringsverket och stadgarna av Bolagsverket 2020-10-13. Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak består av årsavgifter för bostäder som innehas med bostadsrätt.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

1 januari - 25 juni

Benny Olsson	ordförande
Nils Thorngren-Öström	vice ordförande
Catharina Sjöberg	ledamot
Peter Wiberg	ledamot
Lars Edlund	ledamot

25 juni - 31 december

Benny Olsson	ordförande
Nils Thorngren-Öström	vice ordför.
Catharina Sjöberg	ledamot
Peter Wiberg	ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Benny Olsson, Catharina Sjöberg, Peter Wiberg och Nils Öström.

Externa auktoriserade revisorer

Ordinarie: Elisabeth Mård, revisionsfirman Grant Thornton

Valberedning

Vita Rodling, sammankallande
Bodil Ardung

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2020-06-25. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Läs mer under avsnittet Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅRSTA 28:2 1971	år 1971	Uppsala

Försäkringar

Föreningen har en fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar i Uppsala. Tilläggsförsäkring bostadsrätt togs bort 1 december 2020.

Uppvärmning

Byggnaden värms upp i huvudsak med bergvärme och med fjärrvärme som en kompletterande uppvärmningskälla.

Byggnadsår och ytor

Byggnaderna uppfördes 1971 och består av fyra hus varav två med bostäder och lokaler och två med enbart lokaler. Därtill finns två garagebyggnader och öppna parkeringsplatser med motorvärmare. År 2003 gjordes en tillbyggnad med 14 bostadslägenheter på taken till de två bostadshusen. Samtidigt breddades balkongerna och glasades in.

Värdeår

Fastighetens värdeår är 1984.

Ytor

Byggnadernas totalyta är 10 436 m², varav 6 021 m² utgör lägenhetsyta och 4 415 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 91 bostadslägenheter med bostadsrätt och en med hyresrätt. Sex lokaler upplåts med bostadsrätt och tolv med hyresrätt.

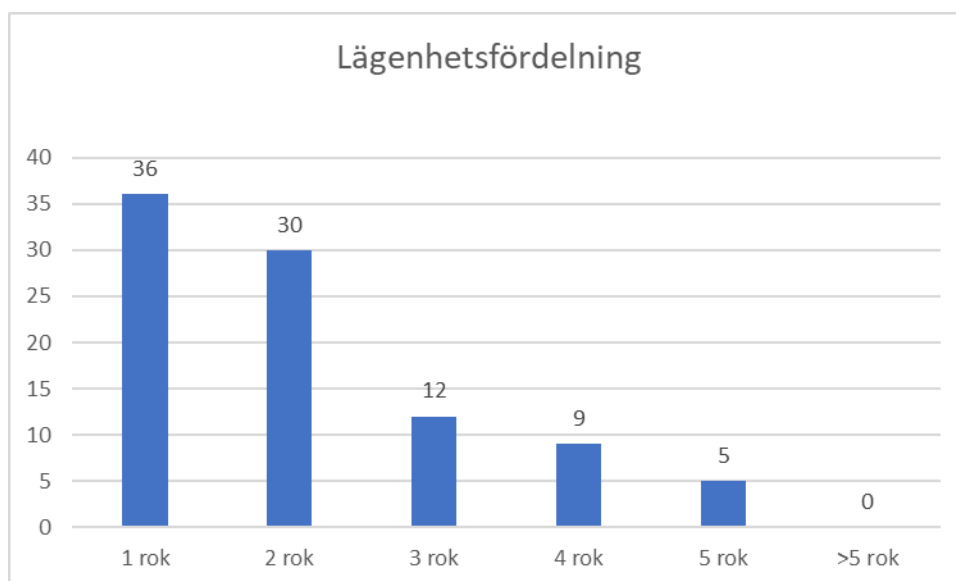
Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 8 överlåtelse skett (föregående år 8). Antal medlemmar vid årets börjar var 121 st och vid årets slut var det 119 st. Föreningen tar ut överlåtelse- och pantsättningsavgift samt lagstadgad avgift för andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt

Nyckeltal kr/kvm och år	2020	2019	2018	2017
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 114	4 200	4 323	4 441
Elkostnad/kvm totalyta	74	73	75	72
Värmekostnad/kvm total	21	53	59	72
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	19	24	21
Kapitalkostnader/kvm totalyta	44	51	53	55
Soliditet (%)	33	33	33	32
Resultat efter finansiella poster(tkr)	213	-218	-75	-1 607
Räntekänslighet*	8,4	8,6	8,8	8,9

*Räntebärande skuld 31.12 / redovisad årsavgift



Verksamhet i lokalerna	Yta
Årsta frukt och grönt	152 m2
Årsta Travcafe	158 m2
Restaurang, Papas Pizza	151 m2
Uppsala Moderna Style Frisör	80 m2
Barnens Lilla Academia	130 m2
Barnens Lilla Academia	183 m
H2 Entreprenad	281 m2
Upplands Miljö	50 m2
Fastighet och Service	208 m2
Upplands Alevistiska Kulturcenter	130 m2
Fast.mäklare, Almtuna Fastighetsbyrå	41 m2
Vävning, Föreningen Vävstolen	17 m2
Förråd Wiberg Maskin	25 m2
Förråd, Årsta Djurklinik	11 m2
Förråd, Sparrisen/Tellusbarn	8 m2
Veterinär, Årsta Djurklinik	122 m2
Natsu Sushi	61 m2
Apotek, Apoteksgr.i Årsta AB	92 m2
Förskola Sparrisen/Tellusbarn	136 m2
Förskola Sparrisen/Tellusbarn	214 m2
Livsmedelsbutik, Årstahallen	1 488 m2

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Underhåll

Föreningen följer en rullande underhållsplan som första gången antogs år 2016. Den nuvarande planen sträcker sig fram till 2022.

Utfört och planerat underhåll

Utfört underhåll och installationer	År
Spolning stammar	2020
Uppgradering av LED-belysning för Källare, trapphus och cykelförråd	2020
Reklamskyltar företag	2020
Byte tvättmaskin	2020
Dörrautomatik o. kamera soprum	2019
Ombyggnad o anpassning lokal till fsk	2019
Byte av låssystem	2018
Målning trappuppgångar	2018
Målning källarkorridor	2018
Byte av tvättmaskin	2018
Sopsortering	2018
Beskärning träd&buskar Arborist	2018
Installation av fibernät	2017
Utbyte av bergvärmepumpar	2017
Ny jord och nya växter på torget	2016
Invändig målning av sophus	2016

Rengöring av alla ventilationskanaler	2016
Rengöring och ommålning av fasader vid butikerna	2016
Genomgripande renovering av Loftgångarna	2015-2016
Utbyte av originalarmaturer	2013
Anläggande av grillplats	2013
Målning av plåtpartier på Årstahallen och Kids2Home	2013
Målning av träpartier och socklar på bostadshusen	2012
Tidningsklämmor vid dörrarna	2012
Rep o målning av plank	2011
Ny Torgmiljö	2006
Omläggning av tak	2003
Nyinstallation hiss	2003
Nya balkonger	2003
Nyproduktion av 14 bostadslägenheter	2002 - 2003

Planerat underhåll och installationer

Gemensam anläggning för mätare av el. Injustering av värmesystem och radiatorer.
Montering av solceller på taket planeras under de kommande åren.

Förvaltning/Avtal

Föreningen har tecknat avtal om olika faciliteter med följande företag:

- **Ekonomisk förvaltning:**
Mediator AB
- **Teknisk förvaltning:**
Jobero
- **Elnät:**
Vattenfall
- **Elhandel:**
Bodens Energi
- **Sophantering och vatten:**
Uppsala Vatten och avfall+Returpapperscentralen
- **Kabel TV:**
ComHem
- **Fibernät:**
IP Only
- **Ventilation:**
Uppsala Fläkt Service AB
- **Arrendeavtal parkeringsplatser**
Uppsala kommun
- **Parkeringsövervakning**
Aimo Park
- **Bergvärme**
Indoor
- **Trappstädning**

RenJämt

- **Hissar**
Kone

Skriftlig information

Vid några tillfällen har alla medlemmar och hyresgäster fått en mer utförlig, skriftlig information om aktuella frågor i sina brevlådor. Härutöver har vid olika tillfällen information lämnats genom anslag i trappuppgångarna.

Elektronisk information

Sedan några år tillbaka sker den huvudsakliga informationen från och till medlemmar och hyresgäster på elektronisk väg genom föreningen hemsida: www.brfsparrisen.se och e-postadress: kontakt@brfsparrisen.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av utbyggnaden av Östra Sala backe och exploateringen av Årsta Torg har Brf Sparrisen sedan 2016 påbörjat en process att sälja delar av sin mark. Ett avtal har i januari 2018 tecknats med bostadsutvecklingsföretaget Bonava AB, avtalet förnyades i december 2019. Idéskiss har utformats av White arkitektbyrå. Under 2021 förväntas Uppsala kommun påbörja detaljplaneprocessen där föreningen i enlighet med avtalet ska ha ett avgörande inflytande. Utbyggnaden av Östra Sala backe medför fortlöpande kontakter med Uppsala kommun gällande bl.a. trafikplanering och nyttjande av brf Sparrisens mark.

Brf Sparrisen har överklagat Lantmäteriets utredning gällande upphävande av gemensamhetsanläggning GA9 och servitut parkering vid Årsta Torg. Styrelsen har tagit juridisk hjälp av Lindahls advokatbyrå.

Föreningen har spolat samtliga stammar i föreningen. Under året hanterade styrelsen två vattenläckor.

Föreningen köpte under året bostadsrättslokalen där tidigare var frisör. Lokalen hyrs idag ut till Sushirestaurang.

Under året hyrde föreningen ut samtliga lokalen Sparrisgatan 3B. Region Uppsala, kurdiska kulturföreningen, H2 entreprenad, Upplands miljöservice var hyresgäster. Byggnaden på Sparrisgatan 3B kommer att stå kvar till 23-12-31. Avtalet med Bonava är förlängt.

Träd och buskar har beskurits av arborist. Anticimex har ställt ut boxar mot möss.

Den traditionella julklappen i form av en chokladask delades ut i brevlådorna hos alla medlemmar och hyresgäster.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 525 411	1 694 050	-263 617	-303 274
Disposition av 2019 års resultat		300 000	-603 274	303 274
Årets resultat				212 777
Belopp årets utgång	16 525 411	1 994 050	-866 891	212 777

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition
står:

Balanserat resultat	-866 891
Årets resultat	212 777
	-654 114

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	300 000
Till balanserat resultat överföres	-954 114
	-654 114

RESULTATRÄKNING

		INTÄKTER	
<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter, bostäder	3 032 808		3 032 808
Årsavgifter, lokaler	184 572		184 572
Årsavgifter, lokaler moms	755 684		764 444
Hyresintäkter	1 776 442	1	1 311 521
Värmeintäkter	265 153		300 392
Vattenintäkter	116 407		0
Kabel-TV intäkter	56 850	6 187 916	57 000
			5 650 737
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Försäkringsersättningar	0		44 000
Fakturerade kostnader	24 508		18 600
Övriga intäkter	283 438	<u>307 946</u> 2	412 355
			<u>474 955</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>6 495 862</u>	<u>6 125 692</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-2 932 554	3	-3 023 039
Administrationskostnader	-127 828		-124 103
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-439 468	-3 499 850 4	-434 684
			-3 581 826
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-466 687		-324 514
Försäkringsskador	-134 954		-51 884
Planerat underhåll	-262 256	-863 897	-620 634
			-997 032
Personalkostnader		-193 109 5	-189 014
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Byggnader och renoveringar	-1 266 903	6	-1 125 061
Inventarier	0	-1 266 903	0
			-1 125 061
RÖRELSERESULTAT		672 103	232 759
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Ränteintäkter	0		0
Räntekostnader	-459 326	-459 326	-536 033
			-536 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>212 777</u>	<u>-303 274</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>212 777</u>	<u>-303 274</u>

BALANSRÄKNING

	<u>TILLGÅNGAR</u>		
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	37 451 409	6	38 260 532
Yttre anläggningar	3 423 817	6	3 491 392
Barnstuga	6 654 839	6	6 874 834
Lokalanpassning	482 263	6	652 473
Maskiner och inventarier	0	7	0
Pågående byggnation	98 884		98 884
Mark	1 366 563	49 477 775	1 366 563
			50 744 678
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Egna lokaler	937 500		0
SBC	3 500	941 000	3 500
			3 500
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Medlemsavgifter/hyror	172 055		125 933
Övriga fordringar	176 068	8	100 082
Förutb kostnader och uppl intäkter	257 566	605 689 9	320 233
			546 248
Kassa och bank		<u>2 433 541</u>	<u>2 650 343</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 458 005</u>	<u>53 944 769</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatsskapital	16 525 411		16 525 411
Yttre reparationsfond	1 994 050	18 519 461	1 694 050
			18 219 461
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-866 891		-263 617
Årets resultat	212 777	-654 114	-303 274
			-566 891
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		26 972 651 10	33 465 987
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinst.	6 493 336		693 336
Leverantörsskulder	695 640		499 924
Egna skatteskulder	102 433		93 024
Medlemmarnas reparationsfond	660 124		687 701
Momsskuld	16 034		119 961
Upplupna kostnader	144 178	11	145 049
Förskottsinsbetalda hyror/avg	508 262	<u>8 620 007</u>	587 217
			<u>2 826 212</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>53 458 005</u>	<u>53 944 769</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8 fr.o.m 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnader	67 år
Yttre anläggningar	67 år
Lokalanpassning 1	40 år
Lokalanpassning 2	4 år

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2017 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Hysesintäkter</u>	
Hyra bostäder	75 030	71 156
Hyror lokaler moms	1 044 764	747 008
Hyror lokaler	402 908	333 156
Hyror garage	200 630	129 541
Hyror parkering	41 650	19 200
Hyror förråd	4 680	4 680
Hyror förråd moms	<u>6 780</u>	<u>6 780</u>
SUMMA	<u>1 776 442</u>	<u>1 311 521</u>

NOT NR 2

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>Övriga intäkter</u>	
Hyresgäst Anpassning	120 000	60 000
Andrahandsupplåtelser	22 386	13 772
Erhållna bidrag	0	32 675
Övriga ersättningar	<u>141 052</u>	<u>305 908</u>
	<u>283 438</u>	<u>412 355</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsskötsel, entreprenad	249 195	244 303
Fastighetsskötsel, extra tjänster	135 978	122 071
Städning Entreprenad	76 788	74 374
Hisskostnader	120 118	78 334
OVK, åtgärder/besiktning	90 849	77 602
Serviceavtal	91 238	86 535
El	770 391	764 780
Värme	218 247	557 105
Vatten	370 139	196 427
Sophämtning	174 994	185 290
Försäkringar	244 137	255 456
Kabel TV	98 953	123 842
Förbrukningsinventarier	30 423	22 517
Revision	44 120	47 676
Övriga fastighetskostnader	<u>216 984</u>	<u>186 727</u>
SUMMA	<u>2 932 554</u>	<u>3 023 039</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1984 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2019 uppgick till maximalt 1.377 kr/lgh och för 2020 maximalt 1.429 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelsen	147 300	150 065
Övriga ersättningar	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	147 300	150 065
Sociala avgifter	<u>45 809</u>	<u>38 949</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>193 109</u>	<u>189 014</u>

NOT NR 6

Årsta 28:2

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde:	100 000 000	100 000 000
Byggnadsvärde	70 800 000	70 800 000
Markvärde	<u>29 200 000</u>	<u>29 200 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>100 000 000</u>	<u>100 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	69 200 000	69 200 000
Lokaler	30 800 000	30 800 000

Bokfört värde:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader	53 941 559	53 941 559
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 681 027	-14 871 904
Årets avskrivningar	<u>-809 123</u>	<u>-809 123</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 490 150	-15 681 027
Utgående restvärde enligt plan	<u>37 451 409</u>	<u>38 260 532</u>
Yttre anläggningar	4 505 021	4 505 021
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 013 629	-946 054
Årets avskrivningar	<u>-67 575</u>	<u>-67 575</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 081 204	-1 013 629
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 423 817</u>	<u>3 491 392</u>
Lokalanpassning 1	9 081 602	9 081 602
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 206 768	-1 986 773
Årets avskrivningar	<u>-219 995</u>	<u>-219 995</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 426 763	-2 206 768
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 654 839</u>	<u>6 874 834</u>
Lokalanpassning 2 2019	680 841	0
Årets inköp	0	680 841
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 368	0
Årets avskrivningar	<u>-170 210</u>	<u>-28 368</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 578	-28 368
Utgående restvärde enligt plan	<u>482 263</u>	<u>652 473</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>48 012 328</u>	<u>49 279 231</u>

NOT NR 7

Maskiner och inventarier

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Maskiner och inventarier	1 220 213	1 220 213
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 220 213	-1 220 213
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 220 213</u>	<u>-1 220 213</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 8

Övriga fordringar

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skattekonto	100 082	100 082
Övrig fordran	<u>75 986</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>176 068</u>	<u>100 082</u>

NOT NR 9

Förutbet kostnader/uppl intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	181 968	176 242
Förutbetalda, övriga kostnader	<u>75 598</u>	<u>143 991</u>
SUMMA	<u>257 566</u>	<u>320 233</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2021-04-23	1,55%	5 800 000
Swedbank	2022-01-25	1,15%	5 000 000
Swedbank	2022-11-25	1,88%	5 376 648
Swedbank	2024-06-19	0,93%	4 633 315
Swedbank	2025-01-24	1,29%	10 000 000
Swedbank	2022-01-25	1,15%	<u>2 656 024</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>33 465 987</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-5 800 000
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-693 336
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>6 493 336</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>26 972 651</u>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			29 999 307

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupna räntor	53 829	47 009
Upplupna arvoden	<u>90 349</u>	<u>98 040</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>144 178</u>	<u>145 049</u>

NOT NR 12

Ställda säkerheter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	42 032 000	42 032 000

NOT NR 13

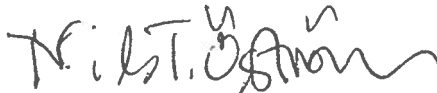
Väsentliga händelser efter räkenskapens slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på föreningens resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Uppsala den / 2021



Benny Olsson



Nils Thorngren-Öström



Catharina Sjöberg



Peter Wiberg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparrisen
Org.nr. 717600-8030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparrisen för år 2020.

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 31 december 2020 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Sparrisen för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elisabeth Mård

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rJaum8z_u-Hyl6_m8M_d
Document	RB Brf Sparrisen.pdf
Pages	2
Sent by	Elisabeth Mård

Signing parties

elisabeth Mård	elisabeth.mard@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to elisabeth.mard@se.gt.com

2021-05-07 07:43:57 CEST,

Clicked invitation link elisabeth Mård

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-05-07 07:44:10 CEST,IP address: 83.226.11.95

Document viewed by elisabeth Mård

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-05-07 07:44:10 CEST,IP address: 83.226.11.95

Document signed by ELISABETH MÅRD

Birth date: 1987/10/20,2021-05-07 07:44:32 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

