

Årsredovisning

för

Brf Oden-Ygg

716401-3901

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Brf Oden-Ygg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsningar i tiden.

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

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 21:9 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är S:t Persgatan 19 E, 753 20, i Uppsala. Föreningen bildades 1985-11-21. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-24.

Årets taxeringsvärde: 46 000 000 kr, föregående års taxeringsvärde: 46 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

2 rok: 10st

3 rok: 10st

4 rok: 4 st

Totalt: 24 st

Total tomtarea: 2 732 m²

Total bostadsarea: 2 227 m²

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning, skötsel och teknik
Städ
Hiss
Kabel-TV, gruppavtal digital -silver
Fibernät
Bredband
Elnät och fjärrvärme
Elleverantör

Leverantör

Sweax AB, t o m 23-01-01
HSB Boservice, t o m 22-12-31
Sweax AB, t o m 22-12-01
Uppsala Lyftservice AB 22-09-01
Tele2 AB (ComHem), t o m 22-09-30
Uppsala stadsnät/IP-Only, t o m 25-10-23
Bredband 2, t o m 24-12-01
Vattenfall
Skellefteå Kraft AB 23-02-28

Föreningen är delaktig i följande Samfälligheter:

Dragarbrunn GA:12 - Föreningens andel är 15,8% avseende utfartsväg från vår fastighet mot S:t Persgatan.

Dragarbrunn GA:13 - Föreningens andel är, tillsammans med Brf Gandalf (=GA:16), 40% avseende nedfartstramp m.m från S:t Persgatan.

Dragarbrunn GA:14 - Föreningens andel är 54% avseende vatten och avloppsledningar från husliv till Vaksalagatan.

Dragarbrunn GA:16 - Föreningens andel är 51%. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser och garage tillsammans med Brf Gandalf.

Den tillfälliga inskränkningen som gäller under Castellums byggande gäller fortfarande och nytt avtal har ej godkänts ännu.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll:

Det uppkomna läckaget från altan i lgh 1602 har tätats.

Garagets takbelysning har bytts ut, den var från 1987. Installation av elva stycken laddboxar gjordes med statligt bidrag. Samtidigt drogs nytt elkablage till carport och samtliga garageplatser för att möta den förväntade ökade användningen av elbilar.

Den södra delen av trädgården färdigställdes efter avloppsbröttet 2020.

Nya tvättmaskiner installerades i tvättstugan.

Styrelsen har en besiktningsplan som följs upp årligen.

Underhållsplan

Underhållsplanen har uppdaterats och sträcker sig för tillfället 30 år framåt.

Under 2022 kommer förutom de åtgärder som överenskommits enligt avtal med Castellum vissa åtgärder vidtagas, såsom ny uteplats, nytt låssystem med passage och porttelefon pga ny grind samt trädgårdsjusteringar etc. Nytt maskineri för rökluckor har beställts.

Omputsning av fasadsockel kommer att genomföras våren 2022.

De närmaste fem år är underhållet planerat till ca 600 tkr där ingår bl a nya lägenhetsdörrar

Årsstämma och styrelse

Efter årsstämman den 27 maj 2021, som skedde via poströstning, och därpå konstituerande möte har styrelsen följande sammansättning:

Vid stämman avgick Bo Thyselius, Robin Akrap samt Anna Englund.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Hans Hansson, ordf, vald t o m 2022 årsstämma, invald 2001

Hans Åhlander, vice ordf, vald t o m 2022 årsstämma, invald 2016

Anna-Lena Wallinder, kassör, vald t o m 2022 årsstämma, invald 2014

Erik Lewin, sekreterare, vald t o m 2023 årsstämma

Per Boqvist, ledamot, avgått 2021-11-01

Suppleanter

Carin Persson, vald t o m 2022 årsstämma

Revisorer

Johan Grahn, ordinarie, aukt revisor, Revisorhuset, 1 år

Anders Nilsson, ordinarie, lekmanarevisor, 1 år

Mats Johansson, revisorsuppleant, aukt revisor, Revisorhuset 1 år

Inga-Lena Lööv suppleant, lekmanarevisor, 1 år

Valberedning

Bo Thyselius

Jan-Erik Larsson

Kjell Karlsson

Styrelsen har haft 13 st sammanträden varav 6 digitalt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften för 2021 förblev oförändrad. Däremot höjdes den för 2022 med 6 % efter att den varit oförändrad i sex år. Även garage och p-platser höjdes med 6%.

Föreningen blev momspliktig under året främst för el till lägenheterna varför uppgift om elkostnader ej är jämförbar mellan åren.

Återflytt till vårt garage skedde under mars månad och förseningsvitesersättningen upphörde. Castellums bygge pågår fortfarande varför tillträde till vår fastighet både per fot och per fordon har varit bekymmersam.

Solcellerna har producerat ca 13.200 kWh motsvarande ca 18 tkr, varav vi sålt ca 808 kWh. Försäljning innebär att solcellerna producerar mer än vad vi momentant förbrukar.

Laddboxar har installerats på i princip varannan garageplats, samt 3 st i carport. Totalt 11 st. Bidrag till installationen via Naturvårdsverket med 50% av kostnaden.

Avtalet med UMTS angående mobilantenner på taket blev uppsagt under året och antennerna har monterats ner.

Genom medlemmarnas försorg har grävning skett för att underlätta omputsning av fasadsockel som planeras till våren.

Maskinerna i tvättstugan började kosta alltmer i underhåll och låta illa. Upphandling och installation skedde i november, fabrikat Miele.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32. Vid årets slut var medlemsantalet 33. Medelåldern är nu 68 (70) år. Två lägenheter har sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 398	1 326	1 290	1 194	1 402
Resultat efter finansiella poster	112	-76	-142	238	-48
Årets resultat	112	-76	-142	238	-48
Soliditet (%)	39	38	38	39	39
Likviditet (%)	91	88	95	125	104
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	516	516	473	516	573
Låneskuld/ kvm lgh kr	3 446	3 502	3 547	3 579	3 628
Belåningsgrad (%)	17	17	17	22	22
Underhållsfond/ kvm, kr	553	697	790	704	690
Årets avskrivningar	162	142	142	142	118

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 837 038	1 554 021	872 504	-76 197	5 187 366
Disposition enl. Årsstämmbeslut 2021			-76 197	76 197	0
Ianspråktagande av underhållsfond enl. Årsstämmbeslut 2021		-517 286	517 286		0
Extra reservering för fonden yttre underhåll enl. Årsstämmbeslut 2021		56 000	-56 000		0
Reservering till fonden för yttre underhåll enligt stadgar 2021		138 000	-138 000		0
Årets resultat				111 980	111 980
Belopp vid årets utgång	2 837 038	1 230 735	1 119 593	111 980	5 299 346

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 119 593
årets vinst	111 980
	1 231 573

disponeras så att	
Extra avsättning till underhållsfond	86 000
Ianspråkande av underhållsfond	-122 043
i ny räkning överföres	1 267 616
	1 231 573

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 397 798	1 326 857
Övriga rörelseintäkter	3	377 304	451 926
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 775 102	1 778 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 168 439	-1 366 432
Övriga externa kostnader	5	-105 895	-120 560
Personalkostnader	6	-58 527	-55 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-161 936	-142 028
Summa rörelsekostnader		-1 494 797	-1 684 165
Rörelseresultat		280 305	94 618
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-168 325	-170 815
Summa finansiella poster		-168 325	-170 815
Resultat efter finansiella poster		111 980	-76 197
Resultat före skatt		111 980	-76 197
Årets resultat		111 980	-76 197

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	12 672 614	12 790 850
Inventarier, verktyg och installationer	11	272 179	166 608
Summa materiella anläggningstillgångar		12 944 793	12 957 458
Summa anläggningstillgångar		12 944 793	12 957 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	246 010	219 778
Övriga fordringar	13	18 191	3 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 621	58 229
Summa kortfristiga fordringar		336 822	281 947
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	15	360 811	413 254
Summa kassa och bank		360 811	413 254
Summa omsättningstillgångar		697 633	695 201
SUMMA TILLGÅNGAR		13 642 426	13 652 659

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 837 038	2 837 038
Fond för yttre underhåll		1 230 735	1 554 021
Summa bundet eget kapital		4 067 773	4 391 059
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 119 593	872 503
Årets resultat		111 980	-76 197
Summa fritt eget kapital		1 231 573	796 306
Summa eget kapital		5 299 346	5 187 365
Långfristiga skulder	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 575 000	7 675 000
Summa långfristiga skulder		7 575 000	7 675 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		82 360	107 531
Skatteskulder		3 215	2 770
Övriga skulder		53 543	49 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	528 962	530 003
Summa kortfristiga skulder		768 080	790 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 642 426	13 652 659

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisade intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²

Totala årsavgiften genom den totala bostadsytan

Lån, kr/m²

Total låneskuld genom total bostadsyta

Belåningsgrad (%)

Total låneskuld genom taxeringsvärde

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	-1 148 892	-1 148 892
Hyror garage och parkeringsplatser	-138 690	-68 520
El- och värmedebitering hyresgäster	-56 464	-31 710
Eldebitering boende	-53 752	-77 735
	-1 397 798	-1 326 857

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övriga ersättningar	-6 426	-473
Övriga rörelseintäkter	-370 878	-451 453
	-377 304	-451 926

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Underhåll	160 028	517 286
Reparationer	84 465	87 606
Försäkringspremier	29 621	21 654
Kabel- och digital- TV	110 905	109 721
Obligatoriska besiktningar	0	36 909
Städning gem utrymmen	27 669	21 984
Förbrukningsinventarier	155	3 180
Vatten	59 022	58 305
Fastighetsel (inkl lägenhetsel och laddstolpar)	110 373	118 529
Uppvärmning	166 126	154 228
Sophantering och återvinning	39 450	37 786
Förvaltningsarvode drift	69 318	64 992
Trädgård	63 462	13 793
GA:16, garage etc	194 807	74 442
Vattenskador	53 038	33 553
Brandskyddsarbete och material	0	12 464
	1 168 439	1 366 432

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvode administration	45 888	46 632
IT-kostnader	161	1 077
Arvode, yrkesrevisorer	12 000	13 750
Övriga förvaltningskostnader, trivsel mm	3 974	2 210
Kontorsmaterial	529	294
Telefon och porto	18	819
Medlems. och föreningsavgifter	4 660	4 560
Bankkostnader	288	3 361
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	35 016	34 296
Tidningar och tidsskrifter	63	0
Förbrukningsinventarier	3 298	13 561
	105 895	120 560

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Styrelsekostnader		
Styrelsearvoden	47 592	47 220
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	700	600
Sociala kostnader	10 235	7 325
Summa styrelsekostnader	58 527	55 145

Not 7 Avskrivningsprincip

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,8 %
Solcellsanläggning	10 %
Laddstolpar	20 %

Not 8 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnad	-118 236	-118 232
Solcellsanläggning	-23 796	-23 796
Laddstolpar	-19 904	0
	-161 936	-142 028

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för fastighetslån	168 326	170 814
Räntekostnader för skatter och avgifter	-1	1
	168 325	170 815

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	14 778 963	14 778 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 778 963	14 778 963
Ingående avskrivningar	-3 983 113	-3 864 881
Årets avskrivningar	-118 236	-118 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 101 349	-3 983 113
Utgående redovisat värde	10 677 614	10 795 850
Taxeringsvärden byggnader	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	22 400 000
	46 000 000	46 000 000
Bokfört värde byggnader	10 677 614	10 795 850
Bokfört värde mark	1 995 000	1 995 000
	12 672 614	12 790 850

Mark avskrivs ej

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Solcellsanläggning och laddboxinstallation

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 000	238 000
Inköp	149 271	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 271	238 000
Ingående avskrivningar	-71 392	-47 596
Årets avskrivningar	-43 700	-23 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 092	-71 392
Utgående redovisat värde	272 179	166 608

Not 12 Kund- avgifts och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	246 010	219 778
	246 010	219 778

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	18 191	3 940
	18 191	3 940

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald Kabel-tv	13 762	13 561
Förutbetald bredbandskostnad	13 831	13 831
Förutbetald renhållning	16 040	15 350
Förutbetald medlemsavgift	4 710	0
Förutbetald försäkringspremie	13 424	10 827
Förutbetalda hyresintäkter	10 854	4 660
	72 621	58 229

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, Handelsbanken	360 811	413 254
	360 811	413 254

Not 16 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	7 675 000	7 775 000
Nästa års amorteing på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 575 000	7 675 000

Lånen fördelas: 5,2 mkr, 2,71% ränta ff dg 2027-10-30, utan amortering.
2,5 mkr, 1,08% ränta ff dag 2025-01-30, amortering 100 tkr per år

Brf Oden-Ygg
Org.nr 716401-3901

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna elkostnader	-14 559	-16 557
Upplupna värmekostnader	-28 893	-25 930
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-4 155	-4 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	-364 390	-319 001
Upplupna räntekostnader	-11 352	-11 352
Upplupna reparationskostnader	-105 612	-152 912
	-528 961	-530 002

Not Eventualförpliktelser

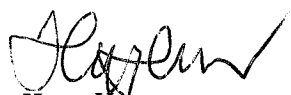
Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not Ställda säkerheter

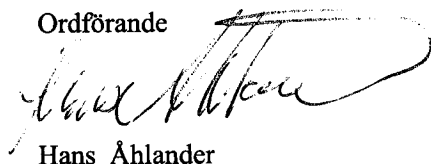
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 167 000	18 167 000
	18 167 000	18 167 000

Styrelsens underskrifter

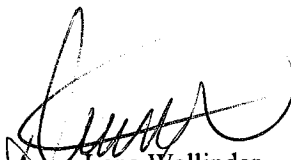
Uppsala 21/2 2022



Hans Hansson
Ordförande



Hans Åhlander

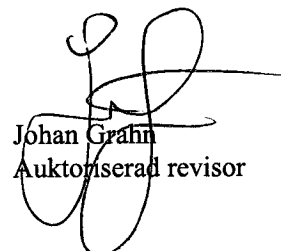


Anna-Lena Wallinder



Erik Lewin

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/4 - 2022



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor



Anders Nilsson
Internrevisor



REVISORS Huset

1 (4)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oden-Ygg
Org.nr 716401-3901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oden-Ygg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

REVISORS Huset

2 (4)

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) Och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

REVISORS Huset

3 (4)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oden-Ygg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

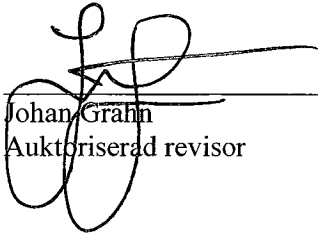
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

REVISORS Huset


4 (4)

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 21/4-2022



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor



Anders Nilsson
Utsedd av föreningen