

Styrelsen för

Brf Ymer

presenterar härmed

Årsredovisning 2021



www.brfymer.se

Organisationsnummer: 717600-1175

Styrelsen har sitt säte i Uppsala

Förvaltningsberättelse

I februari 1923 togs initiativet som kom att bli bostadsföreningen Ymer u.p.a., inregistrerad den 14 november samma år. I september 1924 flyttade medlemmarna in.

Ymer ombildades 1984 till bostadsrättsförening och stadgarna reviderades senast 2018. Föreningens nuvarande ändamål är ”att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning”. Föreningen arrenderar även ut parkeringsplatser.

Fastighet & byggnader

Brf Ymer äger fastigheten Fålhagen 34:2 i Uppsala kommun, som omfattar 4 032 kvadratmeter. De två bostadshusen av putsat tegel har ritats och byggts av Simon Lindsjö (1886-1952). Arkitekturen har barockinspirerade detaljer såsom vindskupor med voluter, trapphusfrontoner, hörnkedjor modellerade i slätputs och smidda ankarlutar.

Fastigheten är beläget i ett område som enligt Uppsala kommun utgör ”särskilt värdefull bebyggelsemiljö”, beslutad av fullmäktige 1988-11-07. Brf Ymer torde dessutom inneha en av Fålhagens största privata parker med bland annat lekplats, gräsytor, bersåer, grusgångar, 29 parkeringsplatser och ett uthus med sopsortering, cykel förvaring med mera. Medlemmarna har adresserna Ymergatan 7A-B och Väderkvarnsgatan 39A-B. Infarten till gården har adressen Väderkvarnsgatan 37.

Alla föreningens 24 lägenheter var ursprungligen 79 kvadratmeter, med dåtidens sätt att mäta. Under 1990-talet utökades sju av lägenheterna till vindarna med 359 kvadratmeter (antagligen mätt enligt SS21053). Andelstalen baseras idag på denna sammanlagda boyta om 2 255 kvadratmeter (kvm), enligt följande:

Storlek (kvm)	Antal lägenheter	Boyta (kvm)
79	17	1 343
118	1	118
124	1	124
131	1	131
132	1	132
134	2	268
139	1	139
Summa	24	2 255

Medlemsaktiviteter

Lördagen den 24 april 2021 samlades flera medlemmar på gården för att göra i ordning inför sommaren. Årsstämman genomfördes senare i maj genom poströstning, för att undvika vidare spridning av Covid-19. Till styrelse valdes då Henrik Hagblom (nr. 2 & 4, nyval), Yvonne Sjöström (nr. 5, omval), Magnus Torneus (nr. 12, omval), Karin Hellström (nr. 17, omval), Lowe Lundin (nr. 19, nyval) och Åsa Himmelsköld (nr. 21, nyval). Till valberedning utsågs Thomas Sjöström (nr. 5, omval) och Roger Himmelsköld (nr. 21, omval).

Utöver valda funktionärerna har många andra medlemmar bidragit till föreningens sysslor, exempelvis som ansvariga för planteringarna, tvättstugorna, parkeringarna och nycklar. Flertalet hjälptes också åt vid föreningens fixardag den 2 oktober 2021, då vi tillsammans ordnade inför vintern, fikade utomhus och avtackade de styrelseledamöter som avgått vid årets stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har två av föreningens lägenheter (andelar) överlåtits (nr. 15 & 22) till ett genomsnittligt pris av 44 937 kronor per kvadratmeter (SEK/kvm). Detta innebär en ökning med 4,6 procent jämfört med föregående år (42 947 SEK/kvm). Omräknat ger detta oss medlemmar ett samlat beräknat värde 2021 om 101,3 miljoner kronor (96,8 Mkr 2020).

Styrelsen har härutöver hanterat ett antal ärenden under året, såsom rensning av avlopp, trasig utrustning i tvättstugorna, spolning av stuprördräneringen med mera. Traditionsenligt har också julgranar med belysning rests vid varje hus, inför första advent.

Även styrelsens rutiner för brandsyner har reviderats, brandvarnarna i lägenheterna inventerats och beståndet kompletterats. Som vanligt delades nya batterier ut till alla inför advent. De tidigare trivselreglerna har också uppdaterats och kallas numer Råd & Regler (se brfymer.se).

Under hösten erbjöds samtliga medlemmar översyn av radiatorerna i sina lägenheter. Hälften tackade ja och har fått dessa genomgångna.

Föreningens behandling av personuppgifter (GDPR) har skärpts, bland annat genom att styrelsen fastställt en integritetspolicy. Härigenom har ett register över medlemmarnas kontaktuppgifter kunnat upprättas, för enklare och snabbare kommunikation. Bland annat har styrelsen skickat flera nyhetsbrev till huvuddelen av medlemmarna via e-post. Ett fåtal har i stället fått dessa på papper i sina postfack.

Ett fel i elförsörjningen till bland annat trädgårdsbelysning och motorvärmarruttag visade sig efter tidsödande felsökning ha orsakats av kabelbrott under jord. I samband med att felet åtgärdades installerades också fyra laddningspunkter för elfordon. En ansökan om bidrag för installationen inlämnats till Naturvårdsverket. Av tidigare gästparkeringar hyrs härefter en i stället ut och den andra har flyttats.

Förslag till underhållsplan för åren 2021-2058 har fastställts av styrelsen under året (internt arbetsmaterial). Behoven i denna kommer löpande att ses över av styrelsen och planen att revideras utifrån detta.

Enligt beslut vid årsstämman 2019 har styrelsen att fördela ett årligt arvode mellan sig om sammanlagt ett prisbasbelopp, exklusive sociala avgifter. För 2021 har styrelsen delat detta arvode lika mellan sig.

Under kalenderåret har styrelsen haft tolv (12) protokollförda sammanträden, varav ett per capsulam.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande, förutom att ansökan om bidrag för installation av laddningspunkter för elfordon har beviljats med 60 000 kronor och att en extra amortering skett till Nordea Hypotek AB om 700 000 kronor.

Förändring av eget kapital

Genom den smakfulla renoveringen 2018 sjönk förstås föreningens andel eget kapital av balansomslutningen (soliditet), dels genom finansiering med egna medel dels genom ökad skuldsättning. Avgifterna höjdes därför. Föreningens soliditet har därefter åter ökat och uppgick vid utgången av 2021 till 12,9 procent (11,5 % 2020). Föreningens räntekänslighet är fortsatt låg (≤ 7) och avgifterna är oförändrade sedan 2019 (se flerårsöversikt).

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (Kkr)	1 664	1 657	1 659	1 508
Resultat efter finansiella poster (Kkr)	143	328	154	-345
Balansomslutning (Kkr)	10 852	10 962	10 897	11 015
Soliditet	12,9%	11,5%	8,6%	7,1%
Bankskulder (SEK/kvm boyta)	4 020	4 155	4 290	4 405
Räntekänslighet*	6	6	6	7
Årsavgift 31/12 (SEK/kvm boyta), varav energikostnad	706 162	706 147	706 159	659 164

* Långfristiga skulder dividerade med årsavgifter.

Vid årsstämman 2021 beslutades att fördela 2020 års ekonomiska resultat om 327 856 kronor så att 227 700 kronor reserverades till föreningens fond för yttre underhåll. Fonden summerar därefter till 614 538 kronor och fritt eget kapital till 335 268 kronor.

Förändring av eget kapital (SEK)	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Insatser & upplåtelse	Fond för yttre underhåll	Balanserade resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	310 756	386 838	235 112	327 856
Föregående års resultat	-	227 700	100 156	-327 856
Nyttjande av fond	-	0	-	-
Årets resultat	-	-	-	142 632
Belopp vid årets utgång	310 756	614 538	335 268	142 632

Förslag till resultatdisposition

Brf Ymers ekonomiska resultat för 2021 uppgår till 142 632 kronor. Utifrån stadgarnas krav på avsättningar till fond för yttre underhåll (§38), föreslår styrelsen att stämman disponera resultatet utifrån styrelsens underhållsplan enligt följande:

Förslag till resultatdisposition (SEK)	
Balanserade vinstmedel	+ 335 268
Årets resultat	+ 142 632
Reservering till fond för yttre underhåll	- 289 000
Nyttjande av fond för yttre underhåll	+ 72 125
Att överföras i ny räkning	+261 025

Styrelsens förslag innebär att årets resultat fördelas så att 289 000 kronor reserveras till föreningens yttre underhållsfond och att 72 125 kronor nyttjas ur den samma för ovan nämnda ladd-platser. Om styrelsens förslag antas av stämman kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 831 413 kronor och fritt eget kapital till 261 025 kronor.

Resultaträkning

	2021	2020
INTÄKTER		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 591 176	1 591 176
Hyresintäkter	72 735	66 285
Summa nettoomsättning	1 663 911	1 657 461
Övriga rörelseintäkter	60	60
Externa bidrag	60 000	0
Summa övriga intäkter	60 060	60
SUMMA INTÄKTER	1 723 971	1 657 521
RÖRELSENS KOSTNADER		
Kostnader för fastighetsförvaltning		
Driftskostnader (not 1)	-833 228	-783 595
Administrationskostnader	-45 416	-44 095
Fastighetsavgift (not 2)	-35 016	-34 296
Summa fastighetsförvaltning	-913 660	-861 986
Reparations- & underhållskostnader		
Reparationer	-48 640	-15 681
Planerat underhåll	-177 125	0
Summa reparationer & underhåll	-225 765	-15 681
Personalkostnader (not 3)	-62 553	-60 726
Avskrivningar, materiella tillgångar (not 4 & 5)		
Fastigheten	-296 775	-296 775
Inventarier & installationer	0	-8 379
Summa materiella avskrivningar	-296 775	-305 154
RÖLSERESULTAT	225 218	+413 974
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-82 586	-86 118
Summa finansiella poster	-82 586	-86 118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	142 632	327 856
ÅRETS RESULTAT	142 632	327 856

Balansräkning

	2021	2020
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Fastigheten (not 4)	9 441 213	9 737 988
Inventarier (not 5)	0	0
Summa anläggningstillgångar	9 441 213	9 737 988
Finansiella anläggningstillgångar		
Insats SBC	2 800	2 800
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga kortfristiga fordringar (not 6)	60 541	545
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter (not 7)	88 439	86 613
Summa kortfristiga fordringar	148 980	87 158
Kassa och bank	1 259 505	1 134 291
SUMMA TILLGÅNGAR	10 852 498	10 962 237
EGET KAPITAL & SKULDER		
Bundet eget kapital		
Insatskapital & upplåtelseavgifter	310 756	310 756
Fond för yttre underhåll	614 538	386 838
Summa bundet eget kapital	925 296	697 594
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	335 268	235 112
Årets resultat	142 632	327 856
Summa fritt eget kapital	477 900	562 968
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (not 8)	8 759 298	9 064 298
Kortfristiga skulder		
Kortfristig skuld till kreditinstitut	305 000	305 000
Leverantörsskulder	167 343	149 588
Egna skatteskulder	3 219	2 824
Momsskuld	2 870	1 440
Källskatt	14 274	0
Sociala avgifter	14 955	0
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter (not 9)	32 709	30 859
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	149 636	147 666
Summa kortfristiga skulder	690 006	637 377
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	10 852 498	10 962 237

Noter

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (SFS 1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1, K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Några uppskattningar har inte gjorts som påverkar den finansiella rapporteringen.

Till fond för yttre underhåll avsätts belopp enligt föreningens stadgar. Tillgångar och skulder värderas till anskaffningskostnad och fordringar till belopp som beräknas inflyta. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. De materiella tillgångarna består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar (se not 4 & 5). Avskrivning av anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela svenska kronor (SEK). Ovanstående principerna är oförändrade från föregående år.

1 Driftskostnader

Driftskostnader	2021	2020
Fastighetsskötsel	140 624	139 252
Övriga fastighetskostnader	18 132	19 175
Städ	46 125	42 000
Obligatorisk besiktning	0	10 990
Elektricitet	38 461	40 078
Värme	326 975	291 089
Vatten	78 779	73 939
Sophämtning	37 061	38 347
Försäkringar	58 436	55 476
Kabel TV	40 296	39 841
Förbrukningsinventarier	2 999	0
Revisionsarvode	16 406	19 969
Övriga fastighetskostnader	28 934	13 439
Summa	833 228	783 595

2 Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1929 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för inkomståret 2020 var maximalt 1 429 kronor per lägenhet och för 2021 maximalt 1 459 kronor per lägenhet.

3 Personalkostnader

Enligt beslut vid årsstämman 2019 har styrelsen att fördela ett årligt arvode mellan sig om sammanlagt ett prisbasbelopp, exklusive sociala avgifter.

Personalkostnader	2021	2020
Styrelsearvode	47 598	47 299
Sociala avgifter	14 955	13 427
Summa	62 553	60 726

4 Fastigheten

Fastigheten betecknas sedan 1971 med Fålhagen 34:2, Uppsala kommun, och omfattar 4 032 kvadratmeter, med en bostadsyta om 2 255 kvadratmeter.

Taxeringsvärde	2021	2020
Byggnadsvärde	17 800 000	17 800 000
Markvärde	16 600 000	16 600 000
Summa taxeringsvärde	34 400 000	34 400 000

Hela fastighetens taxeringsvärde avser bostäder.

Bokförda värden	2021	2020
Byggnader	355 091	355 091
Ingående ackumulerade avskrivningar	-355 091	-355 091
Årets avskrivningar (2,0 %)	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 091	-355 091
Utgående restvärde enligt plan	0	0
Renovering (stambyte)	4 241 060	4 241 060
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 241 812	-2 156 991
Årets avskrivningar (2,0 %)	-84 821	-84 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 326 633	-2 241 812
Utgående restvärde enligt plan	1 914 427	1 999 248
Mur	1 000 000	1 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-350 000	-325 000
Årets avskrivningar (2,5 %)	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-375 000	-350 000
Utgående restvärde enligt plan	625 000	650 000
Tak- & fasadrenovering	6 493 798	6 493 798
Ingående ackumulerade avskrivningar	-338 217	-175 873
Årets avskrivningar (2,5 %)	-162 344	-162 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-500 561	-338 217
Utgående restvärde enligt plan	5 993 237	6 155 581
Dränering	984 429	984 429
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 270	-26 660
Årets avskrivningar (2,5 %)	-24 610	-24 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 880	-51 270
Utgående restvärde enligt plan	908 549	933 159
Summa bokförda värden	9 441 213	9 737 988

Under 2000-talet har ventilationsåtgärder (2008), byggnaderna (2011) och markarbeten (2012) avskrivits helt. Upprustning av fönstren (2015) finansierades fullt ut av fonderade medel och avskrevs därmed helt samma år.

Bokfört fastighetsvärde består numer av renoverade stamledningar (1994), muren mot Väderkvarnsgatan (2006) samt renovering av tak och fasad samt dräneringsarbeten (2018).

5 Inventarier & installationer

Under 2000-talet har reglercentral (2013) och motorvärmarruttag (2020) avskrivits helt.

6 Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalt & upplupet	2021	2020
Skattekonto	541	545
Bidrag laddning för elfordon	60 000	0
Summa kortfristiga fordringar	60 541	545

7 Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Förutbetalt & upplupet	2021	2020
Förutbetalda försäkringspremier	19 669	19 096
Övriga upplupna kostnader	68 770	67 517
Summa förutbetalt & upplupet	88 439	86 613

8 Skulder till kreditinstitut

Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2022. Denna ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som amorteras under 2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas eller förlängas.

Kreditinstitut	Räntejustering	Ränta	Skuld
Nordea hypotek AB	2022-01-20	0,950%	3 502 250
Nordea hypotek AB	2024-04-17	0,820%	2 772 048
Nordea hypotek AB	2026-04-15	1,040%	2 790 000
Summa fastighetslån			9 064 298

Kortfristig del av fastighetslån	
- nästa års amortering	-305 000
Summa långfristiga låneskulder	8 759 298

Härav den del som förfaller till betalning senare än 2026-12-31: 7 539 298

9 Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

Upplupet & förutbetalt	2021	2020
Upplupen räntekostnad	14 709	12 859
Övriga upplupna kostnader	18 000	18 000
Summa upplupet & förutbetalt	32 709	30 859

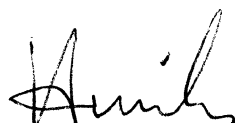
10 Fond för yttre underhåll

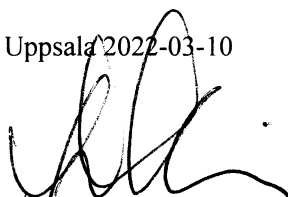
Fond för yttre underhåll	Förslag 2021	Beslut 2020
Reservering	289 000	227 700
Ianspråktagande	-72 125	0
Summa avsättning till fond	216 875	227 700

11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2021	2020
Fastighetsinteckningar	9 965 100	9 965 100
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Uppsala 2022-03-10



Henrik Hagblom
Styrelsens ordförande


Asa Himmelsköld
Styrelsens kassör



Karin Hellström
Styrelsens sekreterare


Magnus Torneus
Styrelsens fogde


Yvonne Sjöström
Styrelsens fogde


Lowe Lundin
Styrelsens fogde

Revisionsberättelse har avgivits 2022-03- 3/


Lena Lindgren
Wiklands Revisionsbyrå i Uppsala AB



WIKLANDS
REVISIONSBYRÅ AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ymer

Org.nr 717600-1175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ymer för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 de 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. 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.

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 revisions sed 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 Ymer för räkenskapsåret 2021 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 31 mars 2022



Lena Lindgren
Godkänd revisor