

Brf Lilla Tallbacka
Org nr 716412-4971

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Hans Lidholm	Ordförande	2021
Roy Blom	Sekreterare	2022
Katharina Wennerström	Ledamot	2021
Eva Blom	Suppleant	2021
Malin Swanström	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämmorna.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Niclas Kåwö och till revisorssuppleant valdes Marie Lidholm.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lena Jäder och Beatriz Olsson.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse genomförts.

Föreningen innehar fastigheten Ida 5, Västerås kommun, omfattande 6 lägenheter i radhus. Den totala lägenhetsytan uppgår till 783 m². Inflyttning 1987-12-01. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Dessutom ingår försäkring för gemensamhetsanläggning avseende garage, förråd, undercentral samt centralantennanläggning. Försäkring mot skadedjur (till viss del) ingår och sköts av Anticimex.

Föreningen är sedan 1994-01-01 medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Årsmötet hölls den 2 juni ute på tomten hos Katharina Wennerström och Jan Fallgren, 4C. Föreningens styrelse har utifrån god ekonomi och gott kassaflöde beslutat att hyran lämnas oförändrad 2021. Föreningen har tecknat avtal med MBF om möjlighet att attestera fakturor elektroniskt via internet. Skatteverket har meddelat att föreningens taxeringsvärde höjs till 12 870 000 f.o.m 2021, taxeringen gäller fram t.o.m 2023. Efter att Länsförsäkringar gjort en utvändigt översyn av fastigheten är föreningen fortsatt fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. ComHem har under året gått samman med Tele2 och blivit digitalt. Veterankraft har skött våra gräsmattor och Tholins fastighetsservice tagit hand om snöskottning och sandning.

Diverse reparationer har genomförts under året såsom:

- Lagning ruttna takfötter vid 4B/4C och 4F.
 - Felsökning och reparation av lyktstolpar och pollare.
 - Byte av reglercentral på värmesystemet.
 - 4E och 4F har bytt trappor och jämnat ut gångar framför sina entréer ur egen ficka.
- Övriga entréer skall även de ses över, och då även utgifter för 4E/F justeras.

Bygglov avseende inglasning av altan finns och gäller fram t.o.m 2021-07-29.

Styrelsen har beslutat att alla utvändiga träpartier ska målas om under 2021.

Styrelsen planerade en gemensam städdag under året som dock ställdes in på grund av Corona.

Under rådande omständigheter så har inget Årsmöteskalas, Pilbogolf eller Glöggträff hållits. Vi har dessa inestående och återkommer, starkare, hungrigare och törstigare efter en förhoppningsvis snar återhämtning.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	425 400	425 100	426 461	424 800
Resultat efter finansiella poster	kr	72 564	83 848	-21 372	64 075
Soliditet	%	46	45	43	44
Likviditet	%	1 567	1 418	830	1 042
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	543	543	543	543
Låneskuld per totala kvm	kr	3 116	3 116	3 116	3 116
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	102	101	106	109
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	Dispositions- <u>fond</u>
Ingående balans	1 038 000	0	98 915	620 041	83 848	180 000
Reservering till yttre fond			40 000	-40 000		
Ianspråktagande av yttre fond			0	0		
Balansering av föregående års resultat				83 848	-83 848	
Årets resultat					<u>72 564</u>	
Belopp vid årets utgång	1 038 000	0	138 915	663 889	72 564	180 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	663 889
Årets resultat	72 564
	<hr/>
	736 453

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-17 153
I ny räkning balanseras	603 606
	<hr/>
	736 453

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	72 564
Dispositioner	-132 847
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-60 283
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	271 762
---	---------

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	425 400	425 100
Summa rörelseintäkter		425 400	425 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-209 287	-204 266
Periodiskt underhåll	4	-17 153	0
Övriga externa kostnader	5	-20 449	-27 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 962	-80 962
Summa rörelsekostnader		-327 851	-312 272
Rörelseresultat		97 549	112 828
Finansiella poster			
Räntemätningar och liknande resultatposter	6	9 242	5 304
Räntekostnader		-34 227	-34 284
Summa finansiella poster		-24 985	-28 980
Resultat efter finansiella poster		72 564	83 848
Årets resultat		72 564	83 848
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		72 564	83 848
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		17 153	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-40 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-60 283	43 848

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 500 676	3 581 638
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500 676</u>	<u>3 581 638</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		600	600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar		3 501 276	3 582 238
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	16	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 535	16 724
Klientmedel i SHB		846 426	690 219
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>863 977</u>	<u>706 960</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		237 933	237 732
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>237 933</u>	<u>237 732</u>
Summa omsättningstillgångar		1 101 910	944 692
Summa tillgångar		4 603 186	4 526 930

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

1 038 000

1 038 000

Dispositionsfond

180 000

180 000

Fond för yttre underhåll

138 915

98 915

Summa bundet eget kapital

1 356 915

1 316 915

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

663 889

620 041

Årets resultat

72 564

83 848

Summa fritt eget kapital

736 453

703 889

Summa eget kapital

2 093 368

2 020 804

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

2 439 500

2 439 500

Summa långfristiga skulder

2 439 500

2 439 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 645

9 755

Skatteskulder

2 838

4 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 835

52 782

Summa kortfristiga skulder

70 318

66 626

Summa eget kapital och skulder

4 603 186

4 526 930

M

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 60 år (t.o.m. 2058)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	424 800	424 800
Övriga hyrestillägg	600	300
Brutto	<u>425 400</u>	<u>425 100</u>
Summa nettoomsättning	<u>425 400</u>	<u>425 100</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	0	5 141
Reparationer, löpande underhåll	7 657	4 992
Elavgifter	9 500	10 378
Uppvärmning	80 109	79 380
Vatten och avlopp	19 004	14 780
Renhållning	21 360	19 910
Försäkringar	15 111	13 935
Kabel-TV / Internet	6 452	7 456
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 094	48 294
Summa driftskostnader	<u>209 287</u>	<u>204 266</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Lagning av takfötter	17 153	0
Summa periodiskt underhåll	<u>17 153</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	195
Revision	5 000	5 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	14 691	14 695
Övriga förvaltningskostnader	258	6 654
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	<u>20 449</u>	<u>27 044</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 883	903
Övriga ränteintäkter	201	201
Utdelning MBF	5 100	4 200
Återbäring Länsförsäkringar	2 058	0
Summa finansiella intäkter	<u>9 242</u>	<u>5 304</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 434 500	4 434 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 434 500	4 434 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 276 961	-1 195 999
Årets avskrivningar	-80 962	-80 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 357 923	-1 276 961
Utgående planenligt värde	<u>3 076 577</u>	<u>3 157 539</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	424 100	424 100
Utgående planenligt värde	424 100	424 100
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 500 677</u>	<u>3 581 639</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 264 000	6 264 000
Taxeringsvärde mark	3 864 000	3 864 000
	<u>10 128 000</u>	<u>10 128 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>10 128 000</u>	<u>10 128 000</u>
	10 128 000	10 128 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	16	17
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>16</u>	<u>17</u>


Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	1,34	2022-04-30	1 632 000
Stadshypotek	1,53	2023-04-30	807 500
Summa skulder till kreditinstitut			2 439 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 439 500
Med planerlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			
			2 439 500

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 303 000	4 303 000
Summa ställda säkerheter	4 303 000	4 303 000


Västerås 2021-04-19


Hans Lidholm
Ordförande


Roy Blom


Katharina Wennerström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29


Niclas Kåwö
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lilla Tallbacka
Org.nr 716412-4971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Tallbacka för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lilla Tallbackas 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 Brf Lilla Tallbacka 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 på fel

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 på fel, 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 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 mina 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 ett bolag 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.

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 Lilla Tallbacka för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lilla Tallbacka 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

försvärlig 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 fortlopande 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

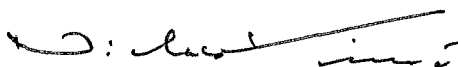
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Västerås den 29 april 2021



Niclas Kåwö