

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Omgången i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-01-04.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Omgången 1 i Örebro som byggdes under 2012-2013. På fastigheten finns 4 hus fördelat på 20 lägenheter som ligger i ett av Örebros mest attraktiva område, Rynninge med adresserna Korthållsgatan och Hindergårdsgatan.

Föreningens 20 lägenheter fördelar sig enligt följande:

10 st 3 rok 67 m² med solterrass och balkong eller uteplats och trädgård
10 st 4 rok 83 m² med solterrass och balkong eller uteplats och trädgård

Lägenhetsyta: 1 498 m²

Inom föreningen finns 25 parkeringsplatser, 20 med motorvärmarruttag och 5 utan motorvärmarruttag, varav 3 är gästparkeringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Försäkring. Bostadsrättstillägget ingår i försäkringen.

Den administrativa förvaltningen och fastighetsskötseln har under året skötts av HSB MälarDalarna, föreningen har även köpt in tjänsten förvaltare av HSB. Föreningen har avtal med Telia gällande bredbandsanslutning.

Qe tw al JH

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar: Föreningen har under året utfört service av ventilationsaggregat. Föreningen har även haft en Arborist på plats som inspekterat och beskurit föreningens träd och buskar. Föreningen gör avsättning till underhållsfond på 169 000 kr enligt uppdaterad underhållsplan.

Enligt underhållsplan ska kompletteringssådd av gräsytor, linjemarkering parkeringsplatser, målning av trädörrar, OVK-besiktning, målning av träpanel och taksprång, omplantering av buskar samt byte motorvärmare uttag genomföras inom de närmsta fem åren.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 474 158 kr. Under året har föreningen amorterat 168 000 kr.

Inför 2020 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 2,5 %. Inför 2021 beslutade styrelsen att låta avgiften vara oförändrad. Årsavgifterna uppgår till 732 kr/kvm.

Föreningen har som relativt ny förening en hög belåningsgrad och ekonomin är starkt beroende av ränteläget. Den gällande låga räntan är därmed gynnsam och ekonomin är förhållandevis god.

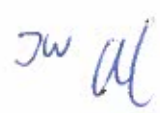
Månadsavgifterna är starkt knutna till räntekostnaderna och behöver justeras i takt med att räntan ökar. Då även långa räntor är låga så förväntas inte räntekostnader öka på flera års sikt och inga större ökningar av månadsavgifterna väntas behöva göras. Avgifterna kommer dock behöva ökas i mindre utsträckning för att täcka ökade kostnader för underhåll.

Föreningsinformation: Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Föreningen har en hemsida: www.brfomgangen.se
Föreningen har en e-postadress: info@brfomgangen.se

F.D. ordförande Joakim Waern har deltagit i kursen Att förstå en årsredovisning under våren 2020.

Styrelsen har under hösten lagt extra fokus på att informera sig om laddstolpar för elbil. I samband med det har vi träffat representanter från SELGA, Datel AB och HSB för att förstå hur det skulle fungera utifrån vår förenings förutsättningar. 

Brf Omgången

Org. Nr. 769624-4958

Medlemmarna har löpande under året fått information från styrelsen efter varje styrelsemöte.

Vid årsmötet 2020 väcktes frågan om laddstolpar för elbilar. Därför har styrelsen under hösten lagt särskilt fokus på att undersöka möjligheterna för detta. Detta har diskuterats under höstens styrelsemöten. Med stöd ifrån vår HSB-förvaltare har information inhämtats från olika håll för att förstå vår förenings förutsättningar i frågan och offerter har tagits in. Styrelsen har informerat föreningen i flera steg, mejlades, samt att en enkät skickats ut till samtliga hushåll. Dessa saker har gjorts för att få ett ordentligt beslutsunderlag. Vid styrelsemötet i november beslutade styrelsen att föreningen ska installera fyra laddplatser (under våren 2021).

Föreningen har under hösten 2020 ordnat en städdag.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23 på föreningens uteplats. På stämman deltog 19 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 30 (31) medlemmar. Under året har 4 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Maria Norberg	ordförande
Olof Landberg	sekreterare
Joakim Waern	ledamot
Åsa Leckman	ledamot
Sofie Hagberg	ledamot
David Eriksson	suppleant
Oskar Schriver-Abeln	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Olof Landberg och Sofie Hagberg samt suppleanterna David Eriksson och Oscar Schriver-Abeln.

Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Maria Norberg och Olof Landberg, två i förening.

Revisor har varit Christina Cederlöf med Heléne Maijgren som suppleant, båda BoRevision AB.

Valberedning har varit Erica Hoff och Anna Tillman (sammankallande).hw

Qe Jw M @ S11

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 176	1 156	1 157	1 151	1 12
Resultat efter finansiella poster tkr	-24	-43	-109	-290	-43
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	62%	62%	62%	62%	62%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	732	714	714	714	69
Bankskuld kr/m ²	10 997	11 110	11 222	11 309	11 32
Räntekostnader kr/m ²	138	135	170	369	36
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	52%	53%	67%	68%	68%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	113	115	98	57	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 311 000	590 350	-2 305 190	-42 522
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-42 522	42 522
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-17 500	17 500	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		169 000	-169 000	
Årets resultat				-24 185
Belopp vid årets slut	29 311 000	741 850	-2 499 213	-24 185

Handwritten signatures and initials: Oe, JW, al, PH

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 347 713
Disposition ur UH-fond	17 500
Avsatt till UH-fond	- 169 000
Årets resultat	- 24 185
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 2 523 398

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 2 523 398
-------------------------	-------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 741 850 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -175 685 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Tilläggsupplysningar till resultaträkningen

Avsättning underhållsfond	-169 000	-173 000
Disposition underhållsfond	17 500	25 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-151 500	-148 000

Underskott efter förändring av underhållsfond	-175 685	-190 522 <i>hw</i>
--	-----------------	---------------------------

Q JW M R SH

Brf Omgången i Örebro

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 176 335	1 155 919
Summa rörelseintäkter		1 176 335	1 155 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-507 049	-520 547
Övriga externa kostnader	Not 4	-20 550	-16 743
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-43 462	-36 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-422 903	-422 903
Summa rörelsekostnader		-993 964	-996 660
Rörelseresultat		182 371	159 259
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-206 556	-201 781
Summa finansiella poster		-206 556	-201 781
Årets resultat		-24 185	-42 522

Q₂ JW al Q SH

Brf Omgången i Örebro

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	43 191 504	43 609 867
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	13 624	18 164
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 205 128</u>	<u>43 628 031</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 205 128</u>	<u>43 628 031</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 014 033	745 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 386	19 875
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 047 419</u>	<u>765 557</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>1 047 419</u>	<u>765 557</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 252 547</u>	<u>44 393 588</u> <i>hw</i>

hw
hw *M* *hw* *hw*

Brf Omgången i Örebro

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	29 311 000	29 311 000
Fond för yttre underhåll	741 850	590 350
<i>Summa bundet eget kapital</i>	30 052 850	29 901 350
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 499 213	-2 305 190
Årets resultat	-24 185	-42 522
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-2 523 398	-2 347 713
Summa eget kapital	27 529 452	27 553 637
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 10 814 772	10 982 772
<i>Summa långfristiga skulder</i>	10 814 772	10 982 772
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 659 386	5 659 386
Leverantörsskulder	58 621	26 504
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 16 245	11 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 174 071	159 916
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	5 908 323	5 857 179
Summa skulder	16 723 095	16 839 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	44 252 547	44 393 588







Brf Omgången i Örebro

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-24 185	-42 522
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	422 903	422 903
Kassaflöde från löpande verksamhet	398 718	380 381
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 988	-19 033
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	51 144	12 119
Kassaflöde från löpande verksamhet	434 874	373 467
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-168 000	-168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 000	-168 000
Årets kassaflöde	266 874	205 467
Likvida medel vid årets början	740 662	535 196
Likvida medel vid årets slut	1 007 536	740 662

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

hw
Q *al* *Q* *St*

Brf Omgången i Örebro**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	1
Inventarier	10

Fastigheten

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en s.k "paketering" via ett helägt dotterbolag.

Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt på fastigheten.

Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 6 858 938 kr.

Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld, men den realiserar endast vid försäljning av fastigheten.

Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån som förfaller till betalning 2021 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *hw*

hw
AL
SH

Brf Omgången i Örebro

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 096 560	1 069 800
Hyrer	90 600	90 600
Övriga intäkter	1 175	-281
Bruttoomsättning	1 188 335	1 160 119
Hyresbortfall	-12 000	-4 200
	1 176 335	1 155 919
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	137 180	135 766
Reparationer	1 561	8 081
El	31 065	31 827
Uppvärmning	124 627	134 048
Vatten	49 190	36 422
Sophämtning	21 684	22 815
Övriga avgifter	19 875	18 839
Förvaltningskostnader	45 139	46 394
Övriga driftskostnader	59 228	61 355
Planerat underhåll	17 500	25 000
	507 049	520 547
Not 4 Övriga externa kostnader		
Porto och bankavgifter	469	0
Juridiska avgifter	600	150
Revisionskostnad	12 500	13 338
Medlems- och styrelseaktiviteter	2 000	1 386
Övriga kostnader	4 981	1 869
	20 550	16 743
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	32 545	27 892
Sociala kostnader	10 917	8 575
	43 462	36 467
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	418 363	418 363
Inventarier	4 540	4 540
	422 903	422 903
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	206 487	201 179
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	2
Övriga finansiella kostnader	69	600
	206 556	201 781

SW
Q al R Si

Brf Omgången i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	41 447 117	41 447 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 447 117	41 447 117
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 539 378	-2 121 015
Årets avskrivningar	-418 363	-418 363
Utgående avskrivningar	-2 957 741	-2 539 378
Bokfört värde	38 489 376	38 907 739
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	4 702 128	4 702 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 702 128	4 702 128
Bokfört värde	4 702 128	4 702 128
Summa byggnader och mark	43 191 504	43 609 867

Taxeringsvärde för Omgången 1 i Örebro. Värdeår 2013.

Byggnad - bostäder hyreshus	23 600 000	23 600 000
	23 600 000	23 600 000
Mark - bostäder hyreshus	7 800 000	7 800 000
	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt	31 400 000	31 400 000

Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	45 404	45 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 404	45 404
Ingående avskrivningar	-27 240	-22 700
Årets avskrivningar	-4 540	-4 540
Utgående avskrivningar	-31 780	-27 240
Bokfört värde	13 624	18 164

SW


Brf Omgången i Örebro

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	271	271
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	1 007 536	740 662
Övriga fordringar	6 226	4 749
	1 014 033	745 682

Not 11 Eget kapital	Medlemsinsatser			
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 311 000	590 350	-2 305 190	-42 522
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			-42 522	42 522
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-17 500	17 500	
Avsätt. Fond för yttre uh enl underhållsplan		169 000	-169 000	
Årets resultat				-24 185
Belopp vid årets slut	29 311 000	741 850	-2 499 213	-24 185

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	103547	1,00%	2021-01-30	5 491 386	56 000
Stadshypotek AB	55179	1,05%	2022-01-30	5 491 386	56 000
Stadshypotek AB	948411	1,61%	2023-01-30	5 491 386	56 000
				16 474 158	168 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 814 772**
 Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt
 beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 15 634 158

Ställda säkerheter
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.
 Fastighetsinteckningar 17 000 000 17 000 000
Summa ställda säkerheter **17 000 000** **17 000 000**

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	168 000	168 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	5 491 386	5 491 386
	5 659 386	5 659 386

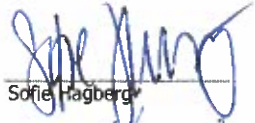
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	8 310	5 726
Källskatt	7 935	5 647
	16 245	11 373

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	99 517	93 844
Upplupna räntekostnader	33 497	33 934
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 057	32 138
	174 071	159 916

QW
 @ al @ SH

Brf Omgången i Örebro**Noter****2020-12-31****2019-12-31**

Örebro, 2021-05-05



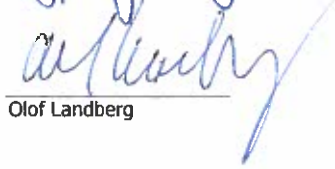
Sofia Hagberg



Jakob Waern



Maria Norberg

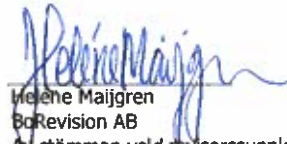


Olof Landberg



Asa Leckman

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-11

Helena Majgren
BoRevision AB

Av stämman vald revisorssuppleant



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Omgången, org.nr. 769624-4958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Omgången för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Omgången för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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.

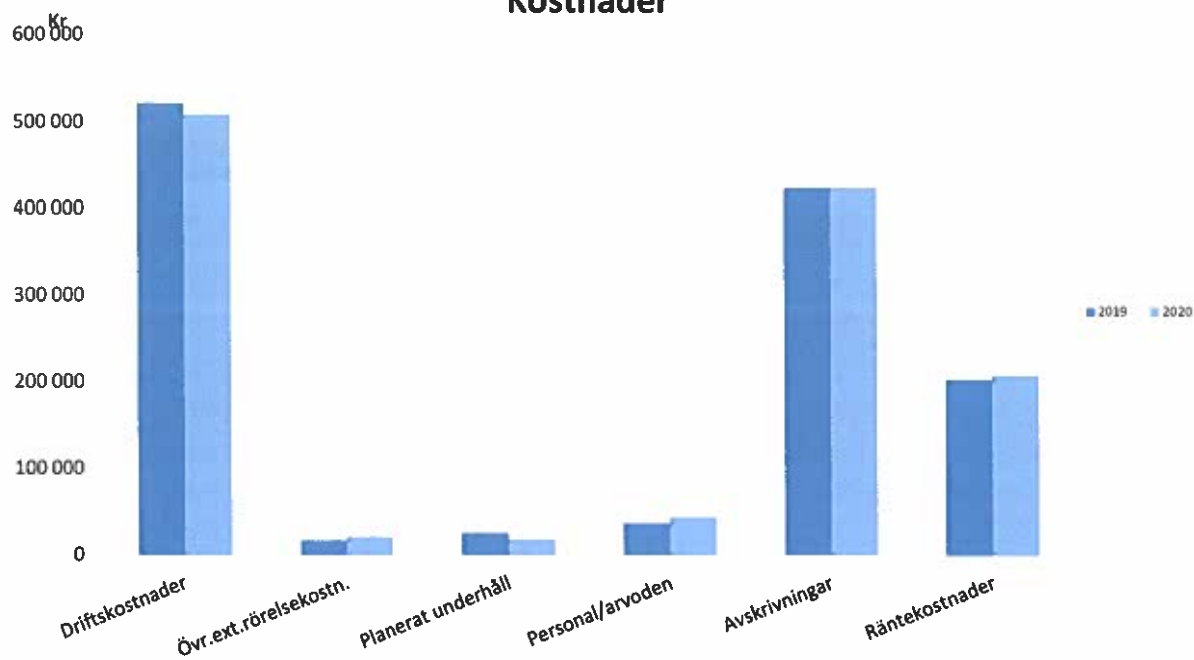
Örebro den 11/5 2021



Helene Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisorssuppleant

Brf Omgången i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

