



ORIGINAL

Styrelsen för
Hsb Brf Frankrike I Jönköping

Org.nr: 726000-3665

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Frankrike i Jönköping

Org. nr. 726000-3665

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01--2020-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1951 på fastigheten Frankrike 18 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 5 uppgångar med adresserna: Starrgatan 19, 21, 23, 25 och 27.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	27	st	2	rok	1 483,5	m²
		9	st	3	rok	666,0	m²
		3	st	4	rok	300,0	m²
		39	st			2 449,5	m²
Lokaler	Hyresrätt	2	st			159,0	m²
		2	st			159,0	m²
Totalt		41	st			2 608,5	m²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Stambyte/badrumsrenovering (2003)
- Byte av lägenhetsdörrar (2008)
- Markköp (2010)
- Byte av avloppsledningar (2012)
- Inklädnad skorstenar med huvor och nät (2012)
- Asfaltering och anläggning av innergård och grillplats (2016)
- Byte av belysning till LED-lampor (2016)
- Balkongbesiktning (2017)
- Ny uteplats utanför Starrgatan 23 (2018)
- Plantering av blommor vid befintlig uteplats (2018)
- Renovering av betongtrappor (2018-2019)
- Byte av fönster (2019)
- Spolning i avloppstammar (2019)
- Takbehandling (2019)
- Byte av avloppspump (2019)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Upprättande av aktivitetsrum
- OVK

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-06-30

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av trappuppgångar (2021)
- Installation av fiber (2021)
- Balkonger
- Fasadmålning

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2019-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att låta årsavgifterna vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 640 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. På stämman deltog 14 varav 7 deltog genom poströstning (18) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 52 (51) medlemmar varav 40 (40) röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Viktor Åkesson	ordförande
Daniel Rehncrona	vice ordförande
Carina Högberg	sekreterare
Emil Hammarstedt	ledamot
Jenni Burman	ledamot
Göran Ahlberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Viktor Åkesson, Carina Högberg, Daniel Rehncrona och Emil Hammarstedt.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Carina Högberg, Viktor Åkesson, Carina Högberg och Daniel Rehncrona, två i förening.

Vicevärd har varit Viktor Åkesson.

Revisor har varit Katharina Svensson (suppleant saknas), vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma i Jönköping har varit Viktor Åkesson

Valberedning har varit Mimmi Zander.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 638	1 630	1 585	1 546	1 533
Res. efter finansiella poster, tkr	276	266	272	438	303
Soliditet, %	29%	26%	27%	25%	20%
Balansomslutning, tkr	9 350	9 640	8 088	7 874	7 626
Eget kapital, tkr	2 755	2 479	2 212	1 941	1 502
Taxeringsvärde, tkr	32 965	32 965	23 755	23 755	23 755
- varav byggnad, tkr	19 165	19 165	16 555	16 555	16 555
Underhållsfond tkr	1 725	1 700	1 600	1 088	849
Årsavgiftsnivå för bostäder inkl förbrukningsavgifter, kr/m ²	640	640	623	609	609
Bankskuld kr/m ²	2 517	2 654	2 109	2 156	2 205
Räntekostnader kr/m ²	32	29	39	40	55
Belåningsgrad, %	19%	20%	22%	22%	
(bankskuld/taxvärde)					

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 060	0	1 699 629	463 652	266 477
Resultatdisp enl stämmobeslut -19			-9 064	275 541	-266 477
			1 690 565	472 716	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			200 000	-200 000	
Ianspråk från yttre underhåll-20			-166 040	166 040	
Överföring till balans. Resultat					
Årets resultat					276 090
Belopp vid årets slut	49 060	0	1 724 525	705 233	276 090

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	705 233
Årets resultat	276 090
	981 323

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	981 323
	981 323

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 724 525 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 637 803	1 630 420
Summa rörelsens intäkter		1 637 803	1 630 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-818 322	-822 456
Periodiskt underhåll		-166 040	-200 513
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 000	-26 638
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-115 457	-111 762
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-158 032	-125 894
Övriga rörelsekostnader	Not 6	0	-9 064
Summa rörelsens kostnader		-1 284 851	-1 296 327
Rörelseresultat		352 952	334 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 322	3 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 184	-71 064
Summa finansiella poster		-76 862	-67 616
Årets resultat		276 090	266 477
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		276 090	266 477
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		166 040	200 513
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, årets utträngning		0	9 064
Resultat efter fondförändring		242 130	276 054



HSB - ditt möjlighetsrum

Hsb Brf Frankrike I Jönköping, 726000-3665

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 7	5 347 169	5 487 907
Mark		2 862 280	2 862 280
Markanläggningar	Not 8	259 415	276 709
		<u>8 468 864</u>	<u>8 626 896</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 469 364</u>	<u>8 627 396</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 183	1 163
Avräkningskonto HSB Göta		465 026	620 742
Övriga fordringar	Not 10	22 056	4 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	91 079	90 676
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		<u>300 950</u>	<u>295 496</u>
		<u>300 950</u>	<u>295 496</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>880 295</u>	<u>1 012 512</u>
Summa tillgångar		9 349 659	9 639 908



HSB - Högskoleförbundet i Sverige

Hsb Brf Frankrike I Jönköping, 726000-3665

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

49 060 49 060

Fond för yttre underhåll

1 724 525 1 699 629

1 773 585 1 748 689

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

705 233 463 652

Årets resultat

276 090 266 477

981 323 730 129

Summa eget kapital

2 754 908 2 478 818

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 5 513 000 6 501 901

5 513 000 6 501 901

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 652 918 157 420

Leverantörsskulder

116 804 172 365

Skatteskulder

2 029 1

Fond för inre underhåll

130 259 145 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13 179 740 183 737

1 081 750 659 189

Summa skulder

6 594 750 7 161 090

Summa eget kapital och skulder

9 349 659 9 639 908

Noter

2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

%
1,6
5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Uppskattningar och bedömningar		
	Avsättningar		
	En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
	En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 427 904	1 427 904
	Hyror	43 884	43 620
	Värmeintäkter	139 608	139 608
	Övriga intäkter	26 407	19 288
		1 637 803	1 630 420
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	221 418	192 818
	Reparationer	33 484	73 551
	El	23 921	26 578
	Uppvärmning	213 170	235 564
	Vatten	78 761	63 777
	Sophämtning	52 504	47 617
	Kabel-TV, internet	21 250	20 748
	Övriga avgifter	27 837	22 284
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 381	55 353
	Förvaltningsarvoden	72 663	70 476
	Övriga driftskostnader	15 933	13 690
		818 322	822 456
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 800	9 438
	Medlemsavgifter	17 200	17 200
		27 000	26 638
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 000	42 000
	Vicevårdsarvode	41 000	41 000
	Revisorsarvode	2 300	2 000
	Sociala kostnader	27 157	26 762
		115 457	111 762
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	140 738	108 600
	Markanläggningar	17 294	17 294
		158 032	125 894
Not 6	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering resterande oavskriven del byggnader, fönster	0	9 064
		0	9 064

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2068	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1951	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	9 008 012	6 378 450
Årets investeringar	0	2 803 330
Årets försäljning/ utrangering	0	-173 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 008 012	9 008 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 520 105	-3 576 209
Årets avskrivningar	-140 738	-108 600
Årets försäljning/utrangering	0	164 704
Utgående avskrivningar	-3 660 843	-3 520 105
Utgående bokfört värde	5 347 169	5 487 907
Taxeringsvärde för Frankrike 18 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
Byggnad - lokaler	165 000	165 000
	19 165 000	19 165 000
Mark - bostäder	13 800 000	13 800 000
	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde totalt	32 965 000	32 965 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	345 885	345 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 885	345 885
Ingående ackumulerade avskrivningar	-69 176	-51 882
Årets avskrivningar	-17 294	-17 294
Utgående avskrivningar	-86 470	-69 176
Bokfört värde	259 415	276 709
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	3 435	3 435
Övriga fordringar	18 621	1 000
	22 056	4 435
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 079	90 676
	91 079	90 676

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	40554920	1,46%	2022-04-28	560 000	0
Stadshypotek AB	284693	1,13%	2027-10-30	1 465 000	35 000
Stadshypotek AB	287246	0,95%	2023-06-01	1 342 500	25 000
Stadshypotek AB	287247	1,14%	2025-06-01	1 342 500	25 000
Stadshypotek AB	289629	0,86%	2021-03-01	507 918	507 918
Swedbank Hypotek	2854837552	1,07%	2022-03-25	948 000	60 000
				6 165 918	652 918

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

5 513 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

5 380 918

Kortfristig del av långfristig skuld

652 918

157 420

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

7 425 000

7 425 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 210	4 009
Övriga upplupna kostnader	47 579	51 991
Förutbetalda hyror och avgifter	129 951	127 737
	179 740	183 737

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Jönköping / 2021

Carina Högberg

Daniel Rehncrona

Emil Hammarstedt

Göran Ahlberg

Jenni Burmann

Viktor Åkesson

Vår revisionsberättelse har 2021 - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Katharina Svensson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Frankrike i Jönköpning, org.nr. 726000-3665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brf Frankrike i Jönköpning för år 2020.

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 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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 misstag, 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 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, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brf Frankrike i Jönköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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. 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

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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Jönköping den / 2021

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Katharina Svensson

Av föreningen vald revisor