



Årsredovisning

HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år. HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby kallas fortsättningsvis Brf Jupiter i denna text.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 25 juni 1962. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 29 april 1970 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 juli 2019.

Föreningens säte: Stockholms län, Täby kommun. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Våra fastigheter

Föreningens fastigheter bebyggdes åren 1962–1966.

Fastighetsbeteckning	Gatuadresser
Jupiter 1	Kometvägen 25–37 (hus C1)
Jupiter 2	Kometvägen 39–61 (hus C2)
Jupiter 3	Grindtorpsvägen 1–45 (hus D) samt Kometvägen 63–65 (butikshus)
Polstjärnan 1	Kometvägen 30 (parkeringsplatser mitt för Kometvägen 43–61)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Trygg Hansa försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Från och med 1 januari 2010 ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnaderna får sin värme från Panncentralen City, PC City. Denna ägs och förvaltas av en samfällighetsförening, Panncentralen Citys samfällighetsförening, i vilken bostadsrättsföreningarna i Näsbydal och Grindtorp: Brf. City, Brf. Venus och Brf Jupiter är enda och lika delägare.

Byggnader

På fastigheterna finns tre flerbostadshus i tre, fyra respektive 11–12 våningar, samt ett butikshus i en våning med souterrängplan.

Byggnadernas totalarea är enligt taxeringsbeskedet 71 198 m², varav 63 242 m² utgör lägenhetsarea och 7 956 m² utgör lokal- och garageareor. Total uppvärmd area är 69 538 m².

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 844 lägenheter och en mindre lokal om 22 m² med bostadsrätt samt 209 lokaler, förråd och garage med hyresrätt. På Kometvägen 61 har en lokal som tidigare använts för visning av olika badrumsalternativ inför stambytet, iordningställt som bostad och hyrs ut, företrädesvis till studerande.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Antal	115	144	352	225	8

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 1 129 (1 103) medlemmar. Av föreningens 844 medlemslägenheter har under året 67 (58) överlåtit, dvs. 8 %.

Fritidsverksamheten

I vår bostadsrättsförening erbjuder vi en mängd olika fritidsaktiviteter som syftar till att främja gemenskap och trivsel bland våra medlemmar. Från boule och hantverkscafé till pubaftnar, adventsglögg, träningslokal, parkstädning, vinprovningar och soppluncher. Vi strävar efter att erbjuda en mångfald av aktiviteter som passar olika intressen och åldersgrupper.

Vår boulebana är en populär samlingsplats där medlemmar kan njuta av en avspänd och social atmosfär samtidigt som de utmanar varandra i spelet. Hantverkscaféet lockar kreativa själar som gärna delar sina passioner och skapar vackra handarbeten tillsammans. Pubaftnarna är en chans för medlemmarna att koppla av, umgås och kanske prova på nya drycker i trevligt sällskap.

Två gånger under det gångna året träffades vi och grillade tillsammans. Det var mycket bra uppslutning trots att vädrets makter var emot oss under ett av tillfällena.

Under adventstiden sprider vi julstämning med glöggmingel, julmusik och tändning av julgranen för att lysa upp i vintermörkret. Vår träningslokal erbjuder möjligheter för motion och hälsa med olika maskiner och redskap för alla nivåer, och vi har dessutom en mycket uppskattad bastu. Parkstädningen hålls vid två tillfällen, vår och höst, och där kan alla bidra till en renare och trevligare utomhusmiljö för medlemmarna att njuta av. Dessutom bjuder föreningen på god förtäring.

Vinprovningarna är en smakrik upplevelse där medlemmarna kan lära sig mer om olika vinsorter och dela sina smakpreferenser med varandra. Soppluncherna är en enkel och trevlig måltid som samlar medlemmarna runt bordet för att njuta av god mat och trevligt sällskap.

Vi är tacksamma för att våra medlemmar uppskattar och deltar i dessa aktiviteter, men vi strävar efter att inkludera ännu fler i gemenskapen. Vi välkomnar alla att delta och bidra med sina idéer och intressen för att berika vårt fritidsutbud och stärka gemenskapen i vår bostadsrättsförening.

Tillsamman kan vi skapa en ännu mer levande, trygg och engagerad gemenskap där alla känner sig välkomna och delaktiga. För mer information kan man titta på våra webbsidor eller kontakta förvaltningen.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie stämma 2023:

Pelle Edmark	Ordförande
Lars Träff	Vice ordförande
Anna Jägberg	Sekreterare
Anders Alvin	Ledamot, ekonomiansvarig
Fredrik Andersson	Ledamot, webbansvarig
Magnus Bergström	HSB-ledamot
Anna Wraxe	Ledamot, studie- & fritidsorganisatör
Sara Gillberg	Ersättare
Per-Olof Lingwall	Ersättare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Jägberg, Lars Träff, Anna Wraxe., Sara Gillström och Per-Olof Lingwall.

Föreningens firma har tecknats av Pelle Edmark, Anders Alvin, Lars Träff och Anna Jägberg, två i förening. Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden samt en planeringsdag.

Den 22 november 2023 hölls sedvanligt höst-/informationsmöte. Styrelsen informerade om budget och planerat underhåll för verksamhetsåret 2024, om 12 % höjning av avgiften för 2024.

Lilla Jupiterbladet med aktuell information läggs ut på föreningens hemsida och tavlor i entréerna varje månad.

Stora Jupiterbladet delas ut i alla brevlådor två gånger per år, en gång under våren och en gång under hösten. I Stora Jupiterbladet ges fördjupad information om vad som händer i föreningen och där följs även till exempel inkomna motioner upp. Brf Jupiters webbplats tillhandahåller på ingångssidan information av kort- och långsiktigt intresse under rubriken Aktuellt. Medlemmar som angett sin e-postadress - anmälan av e-postadressen görs via knappen "Prenumeration på nyhetsbrevet" - får en e-post när ny information lagts till under Aktuellt. Medlemmar som ännu inte har anmält sin e-postadress uppmanas att göra detta för att på ett enkelt sätt få en påminnelse om att ny information finns tillgänglig.

Kalendarium används för att i god tid informera om en kommande händelse och finns kvar till dess händelsen har avslutats. I Kalendariet publiceras datum för årsstämmor, höstinformationsmöten samt serviceinriktade händelser som exempelvis utställning av containrar för avlämnande av grovsopor. Dessutom publiceras information om kommande fritidsaktiviteter för att därigenom stimulera ett breddat deltagande bland boende i Brf Jupiter. Gör det gärna till en vana att titta in med jämna mellanrum.

I övrigt innehåller hemsidan information av vikt för vård av lägenheter och gemensamma utrymmen, trivselregler, sophantering, årsrapporter, höstinformationsmöten, Jupiterbladet (Lilla och Stora) och stadgar samt mycket mer. Styrelsen är mån om att relevant och viktig information finns tillgänglig för medlemmarna på hemsidan och förslag på förbättringar och ny information att lägga upp tas tacksamt emot.

Revisorer

Ola Trané	BoRevision AB, ordinarie extern revisor
Berit Kjellser	Av stämman vald föreningsrevisor

Valberedning

Valberedning har till och med stämman utgjorts av Sonja Vidén, Birgitta Nygårds, Bo Gustafsson Grip, Paula Lundblad och Peter Ehn med Sonja Vidén som sammankallande. Efter stämman har valberedningen bestått av Paula Lundblad, Peter Ehn och Ulf Vaerlin med Paula Lundblad som sammankallande.

Stämma och informationsmöte

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj och höstinformationsmötet den 22 november 2023.

Representation i styrelsen för PC City samfällighetsförening

Brf Jupiter representerades i samfällighetsföreningens styrelse av Pelle Edmark, Berit Kjellser (före detta ordförande Brf Jupiter) ordinarie ledamöter samt Fredrik Andersson suppleant. Berit Kjellser har under år 2023 varit såväl ordförande som ekonomiansvarig i PC Citys styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt utförda underhållsarbeten

Drift

Lokalvård sköts av MBC städservice AB. Trädgård och vinterunderhåll sköts till stor del av förvaltningens egen personal. Vinterunderhåll av parkeringarna sköts av XIZ.

Underhållsplan och underhållspolicy

Ett väl planerat underhåll behövs för att bibehålla våra fastigheters värde och för att förebygga fel. Underhållet syftar också till att upprätthålla en god boendekvalitet.

Brf Jupiters styrelse har sedan många år en underhållsplan, som uppdateras årligen och ger en grund även för budgetarbetet. Med hjälp av vår förvaltningspersonal och systematiska, årliga besiktningsläggar styrelsen upp en så långt möjligt preciserad plan för de närmaste fem åren.

Underhållsplanen baseras på det s.k. "REPAB"-systemet, ett beprövat system med noggrant förtecknade tekniska åtgärder för byggnader och mark, som också ger genomsnittsvärden för underhållsintervall och kostnader i Sverige. Styrelsen har en 20-årig underhållsplan, som uppdateras årligen med hänsyn till konkreta, föreliggande behov. Med hjälp av underhållsplanen kan föreningen i god tid budgetera för, projektera, upphandla och genomföra nödvändiga underhållsprojekt. Genom ett genomtänkt underhåll hoppas vi också kunna minimera olyckor, kostsamma skador och oplanerade driftstörningar.

Åtgärder vidtagna under år 2023

De mest omfattande åtgärderna under år 2023 har varit:

- Renovering av lokaler för uthyrning.
- Parkrenovering.
- Utbyte av takfläktar som betjänar ventilationen till lägenheterna, utbytet sker löpande när fläkten visar tecken på att den börjar gå sönder.
- Målning av trapphusen.
- Stamspolning.
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK.
- Takrenovering D huset.

Slutförda underhållsprojekt och åtgärder

- 2023: Renovering av parken etapp 2
- 2022: Byte av belysningsarmaturer i trapphus och allmänutrymmen.
- 2022: Renovering av parken etapp 1.
- 2021: Installation av nytt styrsystem för värmen i byggnaderna.
- 2020: Installation av fastighetsnära förpackningsinsamling.
- 2020: Omläggning av garagetak vid Grindtorpsvägen 11.
- 2019: Slutförande av fönsterbyte
Föreningen har under tre år utfört båg- och fönsterbyte. Bytet innebar att bågarna byttes ut i befintliga karmar. Styrelsen har tillsammans med fönsterkonsulter konstaterat att bristerna i de utbytta fönsterna fanns i bågen.
- 2018: Renovering och ombyggnation av lekplatserna.
- 2018: Omläggning av tak och plåtbeklädnad på affärshuset Kometvägen 63.
- 2017: Utbyte av trapphusventilation.
- 2017: Byte av samtliga markförlagda fjärrvärmeledningar inom fastigheterna som del i moderniseringen av Panncentralen City.
- 2016: Utbyte av entrépartier mot innergården.
- 2016: Byggnation av bastu och träningslokal.
- 2016: Byte av fönster och balkongdörrar i lägenheter klassade som bullerstörda av Täby kommun.
- 2015: Obligatorisk ventilationskontroll, OVK med efterföljande åtgärder.
- 2015: Nya lokaler för boendeaktiviteter – Ganymedes – och övernattnings – Thebe och Callisto.
- 2014: Renovering av lokaler och tvättstugor inklusive ny maskinutrustning.
- 2013: Renovering av balkonger.
- 2010–2014: Badrumsrenovering med stambyte i samtliga lägenheter.

Servitutsavtal med Brf Venus

Sedan 1971 har det funnits ett servitutsavtal mellan Brf Jupiter och Brf Venus. Avtalet anger att Brf Venus har rätt till ett antal parkeringsplatser på Brf Jupiters mark. Servitutsavtalet har tolkats olika i föreningarna och har inte följts upp ordentligt vilket har lett till en konflikt mellan föreningarna.

Under 2022 slutfördes förhandlingar om nytt servitutsavtal. De förhandlingarna är nu slutförda och det nya servitutsavtalet har vunnit laga kraft. Det nya servitutsavtalet innebär att de parkeringsplatser som Brf Jupiter upplåter till Brf Venus också ska underhållas, städas och snöröjas av Brf Venus.

Åtgärder avseende Panncentralen City

Ombyggnad och renovering av panncentralen samt anläggning av nytt fjärrvärmeledningsnät avslutades under 2017. Driften av panncentralen utförs sedan 2016 på entreprenad av Stockholm Exergi. Inga väsentliga åtgärder avseende PC City har utförts under 2023.

Under hösten informerade Stockholm Exergi, StEx, om förestående förändringar inom fjärrvärmeverksamheten i Täby. Tillsammans med Täby kommun och E.ON har man bildat Täby Miljövärme AB, TMAB. Stockholm Exergi har begärt att PC Citys samfällighetsförening, PCC, ska överlåta de avtal som reglerar samarbetet mellan StEx och PCC.

Styrelsen i PC City beslöt i februari 2023 att godkänna överlåtelsen av avtalen och de till dem tillhöriga borgensåtagandena.

Ett ägartillskott om 200 tkr per ägarförening tillfördes PC City av likviditetsskäl som uppkommit genom att PC City i mars 2023 förlorade Näsbydalsskolan som fjärrvärmekund och kostnader i samband med ett läckage i köldbärarledningarna tillhörande värmeåtervinningssystemet.

Planerade underhållsarbeten

Övriga underhållsåtgärder som planeras under 2024 är:

Renovering av lokaler för uthyrning

Vi arbetar regelbundet med ombyggnation och renovering av lokaler för att få dem uthyrningsbara. Arbetet innebär att lokaler som i dag inte utnyttjas kan hyras ut och inbringa ytterligare hyresintäkter.

Renovering av tak och montage av solceller på D huset

2023 startades omläggning av tätskiktet på D huset (Grindtorpsvägen 1–45), renoveringen fortsätter under 2024, föreningen kommer i samband med renoveringen att montera solceller.

Kommersiella hyresgäster

Föreningen hyr ut lokaler till näringsidkare. De erlagda hyrorna bidrar till vår goda ekonomi. Bland våra kommersiella hyresgäster märks: Täby Kyrkornas Second Hand, Grindtorps Pizzeria, Förskolan Småklockorna & Småstjärnorna, Kloiber, Leif Larsson Byggare, Viktväktarna med flera.

I takt med att lokaler som använts av våra entreprenörer friställs då entreprenaderna avslutats är det styrelsens ambition att få dessa lokaler uthyrda till marknadsmässiga hyror.

Förpackningsinsamling

Föreningens medlemmar har gjort en berömvärd insats och tillsammans återvunnit 90 ton under 2023 enligt nedanstående fördelning.

[ton]	2023	2022	2021	2020	2019
Glas, färgat & ofärgat	23,5	38,1	112,8	40,3	14,5
Tidningar	17,6	21,8	57,0	35,0	26,0
Metall	2,4	3,3	5,9	2,6	2,0
Plast	18,9	29,4	31,3	14,1	12,4
Papper	27,5	37,4	36,7	26,0	15,3
Batterier	0,1	0,1	0,1	0,2	uppgift saknas

Föreningens ekonomi och utveckling

Föreningens policy för avgifter och finansiering

Brf Jupiters policy för avgifter och finansiering är att man som medlem och boende ska betala för sin andel av drift och slitage under den tid man bor i Brf Jupiter.

Det innebär att investeringar med en teknisk och ekonomisk livslängd på minst fem (5) år aktiveras i balansräkningen och att kostnaderna fördelas på de år som nyttjandet sker.

Avskrivningar motsvarande åtgärdernas tekniska och ekonomiska livslängd samt räntor tas upp i årsbudgeterna.

Årets resultat

Föreningen redovisar ett underskott på 1 078 tkr efter avsättning till fonden för yttre underhåll med 3 639 tkr enligt budget och ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll med 11 197 tkr.

Nedan redovisas ett sammandrag av redovisningen för 2023 jämfört med 2022 samt kommentarer till de största förändringarna mellan åren.

Belopp i tkr	Redovisning	Redovisning
	2023	2022
Fastighetskostnader	5 234	4 634
Reparationer	1 724	1 591
Periodiskt underhåll	11 197	5 942
Taxebundna kostnader	12 399	12 312
Övriga driftskostnader	1 978	1 985
Fastighetsskatt/-avgift	1 715	1 656
Övriga förvaltningskostnader	1 830	1 687
Styrelse & personalkostnader	4 645	4 598
Avskrivningar	15 272	15 717
Finansnetto, räntor mm	8 454	4 401
Summa	64 450	54 523
Intäkter, avgifter mm	55 814	55 221
Resultat	-8 635	698
Avsättning till yttre reparationsfond	-3 639	-3 995
Ianspråktagande från yttre fond	11 197	3 783
Underskott / överskottskott	-1 078	+486

Kostnader

Kostnaderna uppgick 2023 till totalt 64 450 tkr jämfört med 54 523 tkr för 2022, vilket innebär en ökning med 9 927 tkr (18 %).

- Fastighetskostnaderna har ökat med 599 tkr (13 %), vilket bland annat beror på högre kostnad för städning med 220 tkr och snöröjning/sandning med 218 tkr.
- Reparationskostnaderna har ökat med 133 tkr (8 %), vilket huvudsakligen beror på ökade kostnader för hissar med 185 tkr, och vattenskador med 230 tkr men minskade kostnader för tvättstugor med 110 tkr.
- Periodiskt underhåll uppgick till 11 198 tkr, vilket innebär en ökning med 5 255 tkr (101 %). Den stora posten är den påbörjade takrenoveringen.
- De taxebundna kostnaderna har ökat med 87 tkr (0,7 %), där den största ökningen var värmemed 1 154 tkr (19 %) medan elkostnaden minskade med 880 tkr (30%), se specifikation på sidan 9.
- Styrelse- och personalkostnader har ökat med 48 tkr (1,0 %).
- Avskrivningarna har minskat med 445 tkr (-2,8% %).
- Finansnettot (räntor) har ökat med 4 053 tkr (92 %), vilket beror på stigande räntor.

Genomsnittsräntan uppgick vid årsskiftet till 2,76 % jämfört med 1,63% 2022, 0,88 % 2021, 0,96 % 2020, 1,15 % 2019. Den totala låneskulden uppgick vid årsskiftet 2023 till 383,9 miljoner kronor jämfört med 390,1 miljoner kronor vid årsskiftet 2022. Ingen nyupplåning har skett under 2023. Amorteringar har skett med 6,2 miljoner kronor. Från oktober 2023 har amorteringar pausats under tolv månader för att finansiera underhåll av tak samt installation av solpaneler.

Intäkter

För 2023 uppgår intäkterna till totalt 55 814 tkr jämfört med 55 221 tkr 2022, vilket innebär en ökning med 593 tkr (0,3 %).

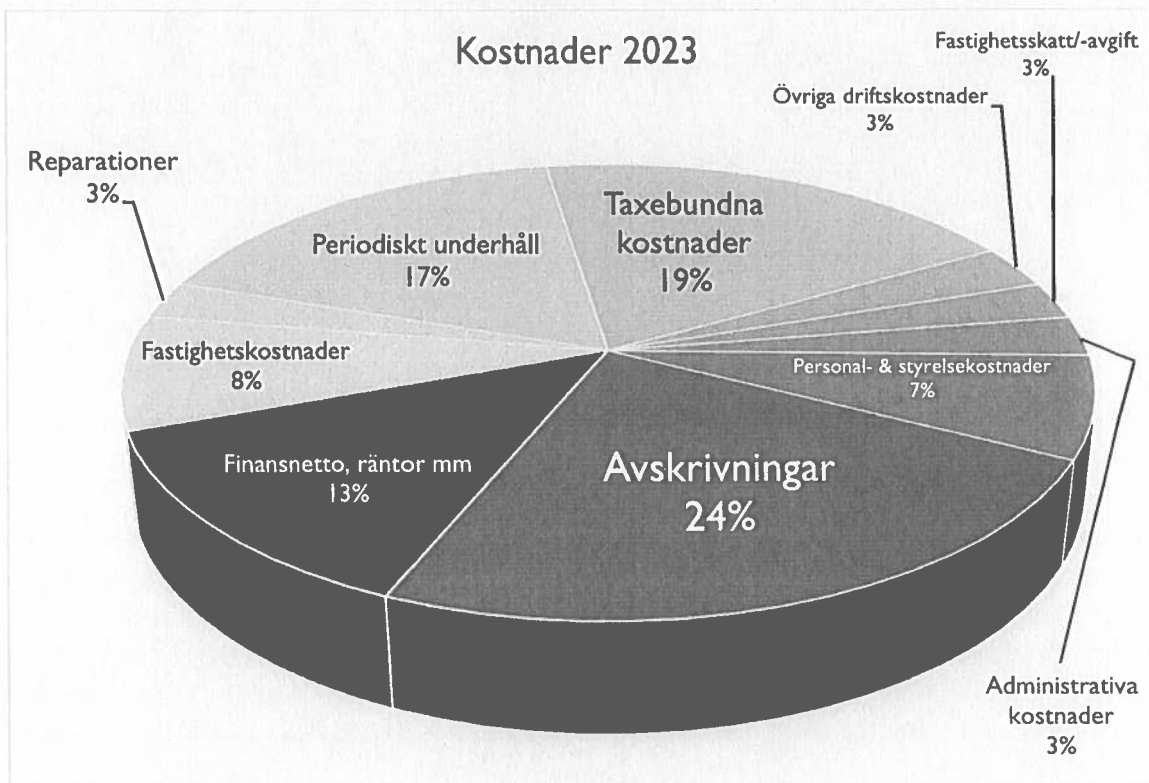
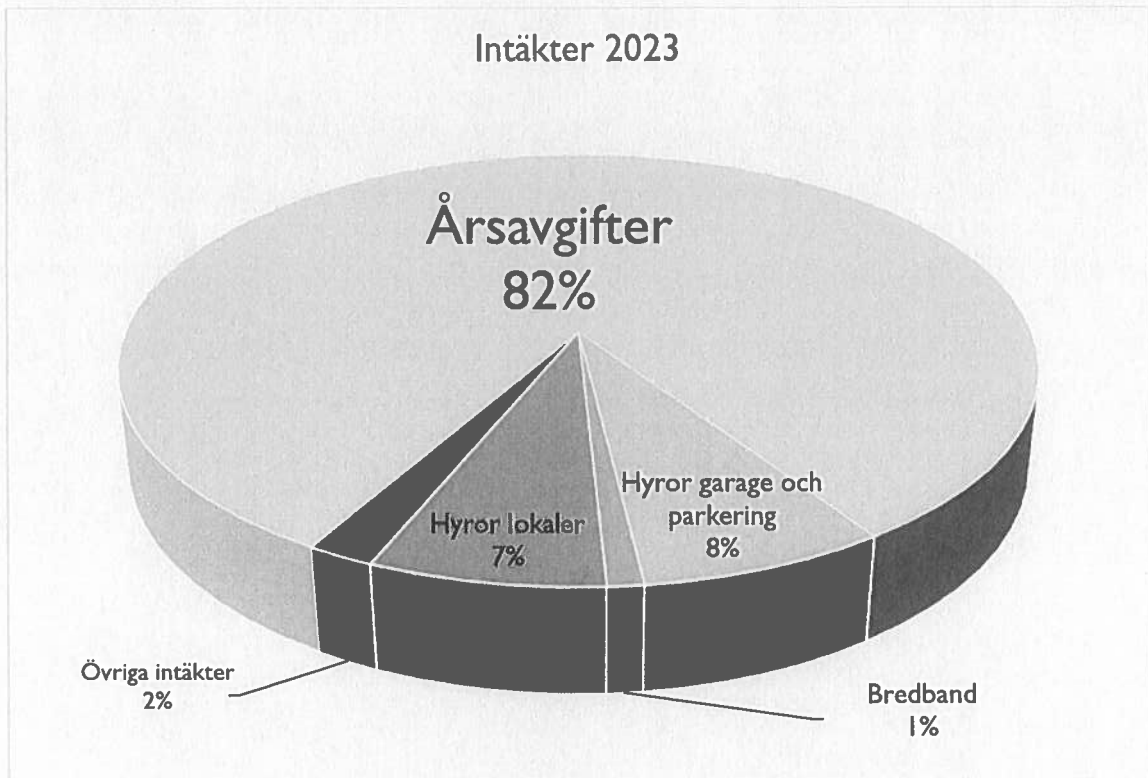
Intäkterna fördelar sig på:

Årsavgifter	45 970 tkr
Hyror garage och parkering	4 146 tkr
Bredband	612 tkr
Hyror lokaler, bostad, gym, bastu	3 936 tkr
Övriga intäkter	1 150 tkr
Summa	55 814 tkr

Årsavgiftens utveckling [%]	2023	2022	2021	2020	2019
Höjning +/sänkning -	+3 %	0 %	-3 %	0 %	0 %

Upplysning om förlust

Föreningens negativa resultat för 2023 beror på högre räntekostnader. Räntekostnaderna bedöms öka även under 2024 i takt med att bundna lån löper ut och måste omförhandlas. Från januari 2024 höjdes avgifterna med 12% för att nå balans mellan kostnader och intäkter.



Resultat och ställning [tkr]	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	55 814	55 221	52 410	53 320	53
Rörelseresultat	-181	5 098	5 691	6 358	5 809
Resultat efter finansiella poster	-8 635	698	2 187	2 406	1 049
Årets resultat	-8 635	698	2 187	2 406	1 049
Balansomslutning	423 404	437 053	442 833	444 613	452 609
Nyckeltal [kr/ m2 boarea]	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift	727	705	705	727	727
Lån	6 071	6 169	6 306	6 418	6 585
Sparande	282	350	357	358	325
Sparande (kr/m ² intäktsbärande area)	250	287	318	318	289
Kapitalkostnad	134	75	49	56	67
Lån (kr/m ² intäktsbärande area)	5 392	5 480	5 604	5 701	5 844
Räntekänslighet [%]	8,4 %	8,7 %	8,9 %	8,8 %	9,0 %
Årsavgifternas andel av de totala rörelseintäkterna	82 %	85 %	86 %	86 %	87 %
Energikostnad	155	153	142	124	130
Varav el	32	41	29	19	23
Varav värme	116	87	92	87	90
Varav vatten	28	25	21	18	17
Taxebundna kostnader vatten [tkr]	2023	2022	2021	2020	2019
Värme och varmvatten	7 323	6 169	6 566	6 187	6 405
El	2 016	2 896	2 072	1 380	1 658
Vatten och avlopp	1 748	1 806	1 484	1 255	1 205
Sophämtning	913	1 073	955	843	886

Definitioner

Årsavgift/m² bostadsrättsarea: Total årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Lån/m² bostadsrättsarea: Föreningens totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Lån/m² intäktsbärande area: Föreningens totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsarea samt hyreslokaler–

Sparande/m² bostadsrättsarea: Årets resultat + avskrivningar + avsättning till fond för yttre underhåll per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Sparande/m² intäktsbärande area: Årets resultat + avskrivningar + avsättning till fond för yttre underhåll per kvadratmeter bostadsrättsarea samt hyreslokaler.

Räntekänslighet: En procentenhets ränteförändring på föreningens skulder delat med de totala årsavgifterna.

Energikostnad/m² bostadsrättsarea: Total kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter totalarea

Avgifterna för grovsopor, 399 tkr (386 tkr 2022), ingår ej i ovanstående redovisning.

Kommunal avgift och fastighetsskatt

För bostadslägenhet är avgiften 1 589 (1 519 år 2022) kronor per lägenhet och för lokaler 1 % av taxeringsvärdet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under år 2023 har Brf Jupiter erlagt 1 715 tkr i fastighetsskatt/kommunal avgift jämfört med 1 656 tkr år 2022.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång 2023-12-31	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets ingång 2023-01-01
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 553 350	0	0	7 553 350
Fond för yttre underhåll se nedan	9 018 572	-7 557 626	0	16 576 198
Summa bundet eget kapital	16 571 922	-7 557 626	0	24 129 548
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	17 550 140	7 557 626	697 689	9 294 826
Ansamlad förlust				
Årets resultat	-8 635 225	-8 635 225	-697 689	697 689
Summa fritt eget kapital	8 914 916	-1 077 599	0	9 992 515
Summa eget kapital	25 486 838		0	34 122 063

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	16 576 198	16 354 590
Reservering enligt underhållsplan	3 639 093	3 994 883
Ianspråktagande enligt styrelsen beslut	-11 196 719	-3 783 275
Vid årets slut	9 018 572	16 576 198

Årets resultat**Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	-8 635 225
Balanserad vinst	9 992 515
Reservering till fond för yttre underhåll	-3 639 093
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	11 196 719
Summa	8 914 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs **8 914 916**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning samt finansieringsanalys med noter.

RESULTATRÄKNING		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	54 871 281	52 192 376
Övriga rörelseintäkter		943 203	3 028 579
		<u>55 814 484</u>	<u>55 220 955</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-5 233 579	-4 634 274
Reparationer		-1 724 484	-1 591 499
Periodiskt underhåll		-11 196 719	-5 941 966
Taxebundna kostnader		-12 399 474	-12 312 034
Övriga driftskostnader		-1 977 529	-1 984 584
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-1 714 705	-1 655 555
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 830 428	-1 686 866
Personal och styrelsekostnad		-4 646 395	-4 598 391
Avskrivningar		-15 272 478	-15 717 566
		<u>-55 995 790</u>	<u>-50 122 765</u>
RÖRELSERESULTAT		-181 306	5 098 191
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		145 377	37 657
Räntekostnader		-8 599 296	-4 438 159
		<u>-8 453 919</u>	<u>-4 400 502</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 635 225	697 689
ÅRETS RESULTAT		-8 635 225	697 689

Tillägg till resultaträkningen gällande avsättning till föreningens yttre reparationsfond som görs i förslag till resultatdisposition på sidan 11.

	2023	2022
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-3 639 093	-3 994 883
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	11 196 719	3 783 275
Förändring av fond	<u>7 557 626</u>	<u>-211 608</u>
Resultat efter fondförändring	-1 077 599	486 081

	2023-12-31	2022-12-31
BALANSRÄKNING		
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 393 837 078	406 024 031
Pågående byggnation	Not 4 19 906 900	21 133 173
Maskiner och inventarier	Not 5 0	0
	<u>413 743 978</u>	<u>427 157 204</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats HSB	500	500
Kapitaltillskott PC City	200 000	
	<u>200 500</u>	<u>500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	413 944 478	427 157 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 399
Övriga fordringar	66 936	185 838
Förutbetalda kostnader	Not 6 1 176 500	1 257 027
Upplupna hyresintäkter	0	0
	<u>1 243 436</u>	<u>1 445 264</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, Plus Giro och bank	8 215 964	8 449 812
	<u>8 215 964</u>	<u>8 449 812</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	9 459 400	9 895 076
SUMMA TILLGÅNGAR	423 403 878	437 052 781
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	7 553 350	7 553 350
Fond för yttre underhåll	9 018 573	16 576 198
	<u>16 571 923</u>	<u>24 129 548</u>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	17 550 140	9 294 826
Årets resultat	-8 635 225	697 689
	<u>8 914 915</u>	<u>9 992 515</u>
SUMMA EGET KAPITAL	25 486 838	34 122 063
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Checkräkningskredit	Not 7 0	0
Skulder till kreditinstitut	Not 8 & 9 210 225 000	245 162 490
	<u>210 225 000</u>	<u>245 162 490</u>
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av långfristig skuld	173 687 490	144 975 000
Leverantörsskulder	6 386 718	5 219 999
Övriga kortfristiga skulder	615 793	499 693
Upplupna kostnader	Not 10 1 941 017	2 308 518
Förutbetalda avgifter och hyror	5 061 022	4 765 018
	<u>187 692 040</u>	<u>157 768 228</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	423 403 878	437 052 781

FINANSIERINGSANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-8 635 225	697 689
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	15 272 478	15 717 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>6 637 253</u>	<u>16 415 255</u>
Förändringar kortfristiga fordringar	201 828	-29 210
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	1 211 322	2 347 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>1 413 150</u>	<u>2 318 068</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 050 403	18 733 323
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-1 859 251	-15 003 658
Finansiella anläggningstillgångar	-200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-2 059 251</u>	<u>-15 003 658</u>
Finansieringsverksamheten		
	Not	
Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	8 & 9	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
	-6 225 000	-8 825 000
	<u>-6 225 000</u>	<u>-8 825 000</u>
Årets kassaflöde	-233 848	-5 095 335
Likvida medel vid årets början	8 449 812	13 545 147
Likvida medel vid årets slut	<u>8 215 964</u>	<u>8 449 812</u>
	-233 848	-5 095 335

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2023	2022
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Vindsisolering	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 och 30 år	20 och 30 år
Ventilation	10 och 15 år	10 och 15 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Tak	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år
Fönster	30 och 40 år	30 och 40 år
Entré portar	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Trapphusbelysning	10 år	-
Markanläggning	10 år	10 år
Maskiner och inventarier	-	5 och 10 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	45 970 091	44 634 442
Hyresintäkter	8 901 170	7 716 786
	<u>54 871 281</u>	<u>52 351 228</u>

Not 2	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	4 500	0
Snöröjning/sandning	685 515	467 690
Städning entreprenad	2 664 095	2 578 980
Städning beställning	200 750	65 680
Hissbesiktning	52 981	49 500
Myndighetstillsyn	4 302	0
Bevakning	9 705	21 827
Serviceavtal hiss	274 549	269 644
Serviceavtal tvättstugor och undercentraler	29 500	105 825
Serviceavtal värmestyrning	387 739	300 724
Förbrukningsmateriel	395 196	296 415
Fordon	116 390	116 191
Tvättmedel/sköljmedel	267 975	277 916
Störningsjour och larm	98 636	36 331
Brandskydd	52 747	47 551
	5 233 579	4 634 274
Reparationer		
Brf Lägenheter	20 619	3 250
Lokaler	10 441	67 226
Gemensamma utrymmen	0	32 570
Tvättstuga	156 404	266 440
Sophantering/återvinning	0	3 963
Vind	0	3 751
Entré/trapphus	33 219	12 290
Lås	107 696	187 624
VVS	153 054	85 931
Värmeanläggning/undercentral	17 514	10 017
Ventilation	29 853	34 789
Elinstallationer	27 233	59 132
Hiss	615 429	429 666
Tak	3 744	0
Bredband	0	5 731
Fasad	0	7 125
Fönster	12 813	37 533
Balkonger/altaner	3 397	102 396
Mark/gård/utemiljö	122 243	40 440
Garage/parkering	26 003	12 048
Skador/klotter/skadegörelse	74 308	107 122
Vattenskada	310 514	80 221
Övrigt	0	2 234
	1 724 484	1 591 499

Not 2 fortsättning	2023-01-01	2022-01-01
Periodiskt underhåll	2023-12-31	2022-12-31
Brf bostäder	12 273	4 300
Lokaler	1 252 396	606 098
Gemensamma utrymmen	1 915 268	3 783 275
Tvättstuga	4 056	191 237
Entré/trapphus	0	169 750
Lås	0	70 642
Installationer	224 579	51 297
VVS	1 877 044	141 615
Värmeanläggning	0	0
Ventilation	233 010	309 868
Elinstallationer	0	13 909
Hiss	179 058	198 721
Tak	3 096 108	0
Fönster	76 250	0
Balkonger	87 158	0
Mark/gård/utemiljö	123 242	123 221
Garage/parkering	178 727	278 063
OVK	1 937 550	0
	11 196 719	5 941 996
Taxebundna kostnader		
El	2 015 542	2 895 603
Värme	7 323 155	6 169 271
Vatten	1 748 364	1 805 837
Sophämtning/renhållning	913 221	1 073 409
Grovsopor	399 192	367 914
	12 399 474	12 312 034
Övriga driftskostnader		
Försäkring	741 131	689 585
Samfällighetsavgift till PC City	600 000	600 000
Kabel-TV	257 823	256 481
Bredband	378 575	438 518
	1 977 529	1 984 584

Not 2 fortsättning	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt/kommunal avgift	1 714 705	1 655 555
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	9 244	9 099
Trycksaker	16 360	21 011
Tele och datakommunikation	611 838	339 684
Juridiska kostnader	0	13 500
Inkassering avgift/hyra	18 980	14 521
Revisionsarvode extern revisor	40 375	38 000
Förenings-kostnader	88 668	178 432
Styrelseomkostnader	59 177	70 291
Administration	623 850	679 647
Korttidsinventarier	93 711	39 727
Konsultarvode	0	15 625
Bankavgift	35 251	35 357
Föreningsavgifter HSB	200 600	200 600
Föreningsavgift KFO	14 124	13 392
Bostadsrätterna Sverige Ek För	18 250	17 980
	1 830 428	1 686 866

Personal och styrelsekostnader

Föreningen har haft fyra heltidsanställda och en timanställd, fem män. Föregående år fanns fyra heltidsanställda och en timanställd, fem män.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse	926 444	854 886
Löner	2 213 399	2 217 854
Sociala kostnader, uttagsskatt, löneskatt	1 488 110	1 509 535
Övriga personalkostnader	18 442	16 116
	4 646 395	4 598 391

Avskrivningar

Byggnad	946 536	946 536
Förbättringar	14 113 464	14 554 364
Markanläggning	212 478	212 478
Maskiner	0	4 188
Inventarier	0	0
	15 272 478	15 717 566

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	55 995 792	50 122 765
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Not 3	2023-12-31	2022-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	610 943 324	610 943 324
Nyanskaffningar	3 085 524	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>614 028 848</u>	<u>610 943 324</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-204 919 292	-189 205 614
Årets avskrivningar enligt plan	-15 272 478	-15 713 378
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-220 191 770</u>	<u>-204 919 292</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	393 837 078	406 024 032
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 850 316	7 850 316

Taxeringsvärde	2023	2022
Taxeringsvärde byggnad	692 000 000	692 000 000
Taxeringsvärde mark	595 200 000	595 200 000
	<u>1 287 200 000</u>	<u>1 287 200 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	1 250 000 000	1 250 000 000
Lokaler	37 200 000	37 200 000
	<u>1 287 200 000</u>	<u>1 287 200 000</u>

Not 4	2023-12-31	2022-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Avser parkrenovering, installation solpaneler		
Ingående balans	21 133 173	6 129 515
Årets förändring	1 859 251	15 003 658
Årets om klassificering till byggnad	-3 085 524	0
	<u>19 906 900</u>	<u>21 133 173</u>

Not 5	2023-12-31	2022-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 595 105	1 595 105
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 595 105</u>	<u>1 595 105</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 595 105	-1 590 917
Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 188
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-1 595 105</u>	<u>-1 595 105</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 6	2023-12-31	2022-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	778 326	741 131
Försäkring trädgårdsmaskiner	4 794	4 695
Larmförmedling Rapid	9 863	7 420
Bredbandskostnad	133 255	128 851
Kabel TV	68 357	68 014
Larm & Teletjänst	26 800	25 522
Jourmontör	0	19 211
Kiona värmestyrning	86 144	76 619
Quadient finans portomaskin	0	961
AddSekure AB brandskydd	9 971	0
Årsavgift Bostadsrätterna	0	18 250
Kopiator	24 813	23 356
Hogia	23 639	132 315
Euro Accident grupplivförsäkring	10 538	10 382
	1 176 500	1 257 027

Not 7	Räntesats	2023-12-31	2022-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit		3 000 000	3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	5,65 %	0	0
Efter balansdagen har föreningens beviljade checkräkningskredit utökats med		0	0

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	4 469 %	13 750 000	14 250 000	2024-06-26
Nordea Hypotek AB	1,100 %	13 125 000	13 500 000	2024-05-22
Nordea Hypotek AB	0,810 %	11 768 740	12 143 740	2024-09-12
Nordea Hypotek AB	0,820 %	13 250 000	13 625 000	2025-02-19
Nordea Hypotek AB	4,590 %	10 000 000	10 000 000	2025-08-20
Nordea Hypotek AB	3,880 %	18 750 000	19 125 000	2025-02-19
Nordea Hypotek AB	4,389 %	15 000 000	15 000 000	2024-06-27
Nordea Hypotek AB	0,560 %	13 125 000	13 500 000	2024-08-21
Nordea Hypotek AB	4 569 %	15 000 000	15 000 000	2024-05-15
Nordea Hypotek AB	3,530 %	14 375 000	14 750 000	2025-06-18
Nordea Hypotek AB	4,476 %	14 500 000	14 500 000	2024-08-19
Nordea Hypotek AB	4,438 %	12 500 000	12 500 000	2024-03-20
Nordea Hypotek AB	1,270 %	10 625 000	11 000 000	2024-03-20
Stadshypotek AB	0,78 %	14 000 000	14 250 000	2026-06-01
Stadshypotek AB	0,65 %	14 000 000	14 250 000	2025-06-01
Stadshypotek AB	0,70 %	8 375 000	8 625 000	2024-03-01
Stadshypotek AB	1,06 %	12 750 000	13 000 000	2028-03-01
Stadshypotek AB	4,45 %	12 000 000	12 000 000	2027-09-30
Stadshypotek AB	4,25 %	12 750 000	13 125 000	2024-02-28
Stadshypotek AB	1,10 %	10 718 750	10 968 750	2024-03-30
Stadshypotek AB	4,10 %	23 300 000	23 400 000	2028-07-30
Stadshypotek AB	3,40 %	14 500 000	14 875 000	2030-09-01
Stadshypotek AB	3,31 %	15 000 000	15 000 000	2027-09-01
Stadshypotek AB	0,89 %	14 250 000	14 625 000	2025-12-30
Stadshypotek AB	1,01 %	14 250 000	14 625 000	2026-12-30
Stadshypotek AB	4,36 %	15 000 000	15 000 000	2026-09-01
Stadshypotek AB	0,95 %	13 250 000	13 500 000	2024-06-30
Stadshypotek AB	3,30 %	14 000 000	14 000 000	2032-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		383 912 490	390 137 490	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-9 200 000	-9 200 000
Samtliga lån som förfaller till villkorsändring 2023 (förändrad redovisningsprincip 2018)	-164 487 490	-135 775 000
	210 225 000	245 162 490

Not 9

UTTAGNA FASTIGHETSINT ECKNINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	419 250 000	419 250 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	419 250 000	419 250 000

Not 10	2023-12-31	2022-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupna kostnader el	230 592	450 871
Upplupna kostnader sophämtning	16 991	88 189
Upplupna kostnader extern revisor	40 000	40 000
Upplupen kostnad låneräntor	623 527	390 900
Upplupen kostnad semesterlöneskuld	912 417	1 200 622
Upplupna snöröjningskostnad	113 020	83 203
Upplupna städkostnader	0	3 500
Upplupna kostnader förbrukningsmaterial	0	2 552
Upplupna kostnader reparationer	0	3 190
Upplupna förenings kostnader	0	3 591
Upplupna styrelseomkostnader	0	15 744
Upplupna personalkostnader	0	280
Upplupna kostnader bank	4 470	4 457
Upplupna fordonskostnader	0	21 419
	<u>1 941 017</u>	<u>1 823 582</u>

Not 11
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET SLUT
Inget väsentligt har hänt efter räkenskapsåret slut

Not 12	2023-12-31	2022-12-31
EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Borgensåtagande		
Ingående balans	22 000 000	22 000 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	22 000 000	22 000 000

TÄBY den 18 april 2024

Pelle Edmark
Ordförande

Lars Träff
Vice ordförande

Anna Jägberg
Sekreterare

Anders Alvin
Ledamot

Fredrik Andersson
Ledamot

Anna Wraxe
Ledamot

Magnus Bergström
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2024

Ola Trané
Borevision AB

Berit Kjellser
Av stämman vald föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby, org.nr. 716000-0449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jupiter 1 i Täby för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 från BoRevision 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, 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.

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 Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Berit Kjellser
Av föreningen vald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pelle Edmark
Företag: HSB Brf Jupiter 1
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 17:29:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: b3b118c4ff3f4586855ecdf10c82d29c

Underskrift 2

Namn: Lars Träff
Företag: HSB Brf Jupiter 1
Befattning: Ordinarie ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 18:38:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9e887066010349ed99bb546330967799

Underskrift 3

Namn: Anna Jägberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 18:42:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2c22dc669e7d495dbb6a5b78ca848044

Underskrift 4

Namn: Anders Alvin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 19:06:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9ac3ffccb15c4a2fb84e3fda583a7ea9

Underskrift 5

Namn: Fredrik Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 19:14:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: a4419e4201784fe09118543be1cadfe

Underskrift 6

Namn: Anna Wraxe
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 19:26:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: 66f25bbb30054167b664217a2eb4d0f2

Underskrift 7

Namn: Magnus Bergström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 22:18:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: 37d731c7a6ce4878a9a46b5f92380fc9

Underskrift 8

Namn: Ola Trané
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-19 10:27:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6fc2d624eef648979c809c7953191091

Underskrift 9

Namn: Berit Kjellser
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-19 11:20:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5fd0c4e5cfc426ab06f4f670513207c