



## Kallelse

Medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Tisdag den 19 maj 2026 klockan 18:30. Kaffe och te serveras från klockan 18:00.

Plats: Grindtorpskyrkan i Täby.

## Dagordning

- 1) föreningsstämmans öppnande
- 2) val av stämмоordförande
- 3) anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4) godkännande av röstlängd
- 5) fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6) godkännande av dagordning
- 7) val av två justerare
- 8) val av minst två rösträknare
- 9) fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10) genomgång av styrelsens årsredovisning inklusive styrelsens rapport om investerings- och underhållsbehov
- 11) genomgång av revisorernas berättelse
- 12) beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13) beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14) beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15) beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- 16) beslut om antal styrelseledamöter och ersättare
- 17) val av styrelseledamöter och ersättare
- 18) presentation av HSB-ledamot
- 19) beslut om antal revisorer och ersättare
- 20) val av revisor/er och ersättare
- 21) beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22) val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- 23) val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
- 24) av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
  - a) Cykelrum
  - b) Utträde ur HSB
  - c) Störande renoveringsarbeten
  - d) Rökning
  - e) Tvättstugestädning
- 25) föreningsstämmans avslutande

Täby den 4 maj 2026

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby

# ÅRSREDOVISNING

för

## HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	17

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### 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.

#### 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 HSB Brf Jupiter 1 i Täby 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 m<sup>2</sup>, varav 63 242 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsarea och 7 956 m<sup>2</sup> utgör lokal- och garageareor. Total uppvärmd area är 69 538 m<sup>2</sup>.

#### Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

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

#### Ingår i avgiften

Värme

Vatten

Basutbud tv från Tele 2

Internet från Telia

#### Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie stämma 2025:

Pelle Edmark	Ordförande
Lars Träff	Vice ordförande
Anna Jägberg	Sekreterare
Anders Alvin	Ledamot, ekonomiansvarig
Fredrik Andersson	Ledamot, webbansvarig
Tina Ottosson	HSB-ledamot fr. o m 202512
Magnus Bergström	HSB-ledamot t. o m 202508
Sara Gillström	Ledamot, studie- & fritidsorganisatör
Maria Hansson	Ersättare
Per-Olof Lingwall	Ersättare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Jägberg, Lars Träff, Sara Gillström, Per-Olof Lingwall och Maria Hansson

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

Föreningens firma har tecknats av Pelle Edmark, Anders Alvin, Lars Träff och Anna Jägberg, två i förening. Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden samt en planeringsdag.

## Revisorer

Andreas Holman Kungsbron Borevision AB, ordinarie extern revisor  
Berit Kjellser Av stämman vald föreningsrevisor

## Valberedning

Valberedning har till och med stämman 2025 utgjorts av Paula Lundblad, Ulf Vaerlin och Peter Ehn med Paula Lundblad som sammankallande. Efter stämman har valberedningen bestått av Paula Lundblad, Alexander Hadley Ogrin och Ulf Vaerlin med Paula Lundblad som sammankallande.

Den 26 november 2025 hölls sedvanligt höst-/informationsmöte. Styrelsen informerade om budget och planerat underhåll för verksamhetsåret 2026, om 3 % höjning av avgiften för 2026.

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

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

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	63 920	61 643	55 814	55 521	52 410
Res. efter finansiella poster	1 727	-3 004	-8 635	698	2 187
Balansomslutning	411 690	415 684	423 404	437 053	442 833
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	849	814	726	705	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83	84	82	85	86
Skuldsättning (kr/kvm)	5 266	5 381	5 392	5 480	5 604
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 928	6 058	6 071	6 169	6 306
Sparande (kr/kvm) totalyta	289	230	250	287	318
Räntekänslighet (%)	7,0	7,4	8,4	8,7	8,9
Energikostnad (kr/kvm)	165	179	155	153	142
Sparande (kr/kvm) bostadsrättsyta	326	259	282	319	358

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 63 242 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 71 198 kvadratmeter. Total uppvärmd area är 69 538 kvadratmeter.

## Underhållsplan och investeringsplan

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

HSB Brf Jupiter 1 i Täbys 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 besiktningar lägger 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 25-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 2025

De mest omfattande åtgärderna under år 2025 har varit:

- Utbyte av föreningens passagesystem
- Utbyte av de fläktar som ännu inte blivit utbytta på taket.

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## Slutförda underhållsprojekt och åtgärder

2024: Montage av solceller på D-huset.  
2024: Utbyte av VVC ledningar på vinden i D-huset.  
2024: Slutbesiktning av parkrenoveringen.  
2024: Byte av tätskikt på D-huset.  
2024: Ombyggnation av lokal till studentlägenhet.  
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 övernatning – Thebe och Callisto.  
2014: Renovering av lokaler och tvättstugor inklusive ny maskinutrustning.  
2013: Renovering av balkonger.  
2010-2014: Badrumsrenovering med stambyte i samtliga lägenheter.

## Planerade underhållsarbeten

Övriga underhållsåtgärder som planeras under 2026 är:

Renovering av lokaler för uthyrning

Vi arbetar kontinuerligt med ombyggnation och renovering av lokaler för att få dem uthyrbars. Arbetet innebär att lokaler som i dag inte utnyttjas kan hyras ut och inbringa ytterligare hyresintäkter. Under året finns en plan att bygga om gamla kemtvätten till Coworking lokal.

Stamspolning, under våren kommer vi att utföra stamspolning.

## Planerade investeringar

2026: Ommålning och installation av laddplatser på parkeringar och garage.

2026-2029: Tvättstugeutrustning.

2029: Hissar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Garantiskötsel av parkrenoveringen utförs av ABTOT

## Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 1324 (1129) medlemmar. Av föreningens 844 medlemslägenheter har under året 77 (67) överlåtits, dvs. 9 %.

## Fritidsverksamheten

Fritid är något som vi alla har, mer eller mindre och hur vi väljer att fylla den är högst individuellt. Längre har det varit känt att fritiden är viktig för oss; inte bara för den kroppsliga hälsan utan också för vår mentala hälsa. Dels för återhämtning dels också för att vi ska hinna vara sociala med tex vänner. För en del är det viktigt att ha fritid i lugn och ro och i ensamhet. För oss i HSB Brf Jupiter 1 i Täby har det i årtionden varit viktigt att vi kan erbjuda fritidsaktiviteter för er medlemmar och vi gör det för att stärka gemenskapen och skapa trivsel.

Stora Jupiterbladet delas ut till alla medlemmar 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. HSB Brf Jupiter 1 i Täbys webbplats tillhandahåller på startsidan information av kort- och långsiktigt intresse under rubriken Aktuellt. Medlemmar som anmält sin e-postadress - anmälan av e-postadressen görs via knappen ”Prenumeration på nyhetsbrevet” - får ett e-postmeddelande 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 HSB Brf Jupiter 1 i Täby. 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.

## Föreningens ekonomi och utveckling

Föreningens policy för avgifter och finansiering

HSB Brf Jupiter 1 i Täbys 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 HSB Brf Jupiter 1 i Täby.

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 en vinst på 2 244 tkr efter avsättning till fonden för yttre underhåll med 3 455 tkr enligt budget och ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll med 3 410 tkr.

Genomsnittsräntan uppgick vid årsskiftet (2024-12-31) till 2,88%.

#### Genomsnittsränta

2025-12-31	2,80%
2024-12-31	2,88%
2023-12-31	2,76%
2022-12-31	1,63%
2021-12-31	0,88%
2020-12-31	0,96%

Den totala låneskulden uppgick vid årsskiftet 2025 till 374,9 miljoner kronor jämfört med 383,1 miljoner kronor vid årsskiftet 2024. Ingen nyupplåning har skett under 2024. Amorteringar har skett med 8,2 miljoner kronor.

Årsavgiftens utveckling [%]	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Höjning +/sänkning -	+4%	+12 %	+3 %	0 %	-3 %	0 %

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## 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.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	7 553 350	0	7 830 150	0	7 099 547
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			3 454 734		-3 454 734
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-3 409 676		3 409 676
Årets vinst					1 726 606
Belopp vid årets utgång	7 553 350	0	7 875 208	0	8 781 095

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	7 054 488
årets vinst	1 726 606
	<hr/>
	8 781 094

Styrelsen föreslår att

reservering till fond för yttre underhåll	3 454 734
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	-3 409 676
i ny räkning överföres	8 736 036
	<hr/>
	8 781 094

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	63 919 608	61 576 269
Övriga rörelseintäkter		460 014	66 487
		<u>64 379 622</u>	<u>61 642 756</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3, 4, 5	-10 622 716	-13 069 246
Övriga driftkostnader	6, 7, 9	-18 102 549	-18 338 195
Övriga externa kostnader	8	-2 195 164	-1 773 628
Personalkostnader	10	-5 496 805	-4 818 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 463 857	-15 345 413
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>-51 881 091</u>	<u>-53 344 538</u>
<b>Rörelseresultat</b>		12 498 531	8 298 218
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		78 015	126 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10 849 940</u>	<u>-11 428 014</u>
		-10 771 925	-11 302 009
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 726 606	-3 003 791
<b>Årets resultat</b>		<u>1 726 606</u>	<u>-3 003 791</u>

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	397 403 296	396 211 915
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	1 251 172	1 390 192
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	<u>5 333 589</u>	<u>16 369 528</u>
		403 988 057	413 971 635
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats HSB		500	500
Kapitaltillskott PC-City		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
		200 500	200 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		404 188 557	414 172 135
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		314 196	0
Övriga fordringar		687 340	16 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>1 203 019</u>	<u>1 321 681</u>
		2 204 555	1 337 952
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	17	<u>5 297 026</u>	<u>174 244</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 297 026	174 244
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 501 581	1 512 196
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>411 690 138</b>	<b>415 684 331</b>

Penneo dokumentnyckel: HKE7Q-2AXA2-EQJ3C-RDH5R-K7W30-WF256

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		7 553 350	7 553 350
Fond för yttre underhåll		7 875 208	7 830 150
		<u>15 428 558</u>	<u>15 383 500</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 054 488	10 103 338
Årets resultat		1 726 606	-3 003 791
		<u>8 781 094</u>	<u>7 099 547</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>24 209 652</u>	<u>22 483 047</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	231 518 750	190 768 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>231 518 750</u>	<u>190 768 750</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	15, 16	0	1 856 821
Skulder till kreditinstitut		143 375 000	192 375 000
Leverantörsskulder		1 609 587	2 912 961
Aktuell skatteskuld		165 585	153 571
Övriga skulder		593 621	461 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	10 217 943	4 672 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>155 961 736</u>	<u>202 432 534</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>411 690 138</b>	<b>415 684 331</b>

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		12 498 531	8 298 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		15 463 857	15 345 413
Erhållen ränta m.m.		78 015	126 005
Erlagd ränta		-10 849 940	-11 428 014
Betald inkomstskatt		12 014	-10 556
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>17 202 477</b>	<b>12 331 066</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-314 196	720
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-552 407	-95 236
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 303 374	-3 473 757
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		5 677 382	-2 319 524
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 709 882</b>	<b>6 443 269</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	11	0	-14 182 879
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	12	0	-1 390 191
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-5 480 279	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 480 279</b>	<b>-15 573 070</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-1 856 821	1 856 821
Amortering långfristiga lån		-8 250 000	-768 740
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-10 106 821</b>	<b>1 088 081</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>5 122 782</b>	<b>-8 041 720</b>
Likvida medel vid årets början		174 244	8 215 964
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 297 026</b>	<b>174 244</b>

Penneo dokumentnyckel: HKE7Q-2AXA2-EQJ3C-RDH5R-K7W30-WF256

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år 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.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	1,5%
Stammar	50
Fönster	30 och 40
Värmeanläggning	20 och 30
Fasad	40
Garage, soprum, tak, vind	20
Entréportar	30
Tvättstuga, trapphusbelysning	10

I årsavgiften ingår värme, vatten, varmvatten, tvättstuga, källar- eller vindsförråd, kabel-tv med basutbud, bredband, bostadsrättstillägg (försäkring), fastighetsnära hämtning av förpackningar, elektronikskrot och grovsopor.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter	53 695 337	51 477 047
Hysesintäkter lokaler	3 521 175	3 620 671
Hysesintäkter parkering & garage	4 705 717	4 581 084
Övriga rörelseintäkter	1 912 687	1 862 584
Övriga intäkter	460 015	66 487
Hysesintäkter studentlägenheter	84 690	34 885
	<hr/> 64 379 621	<hr/> 61 642 758

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Snöröjning/sandning	37 487	372 161
	Städning entreprenad	2 874 433	2 791 968
	Städning beställning	110 925	267 375
	Hissbesiktning	60 213	56 413
	Bevakning	0	5 105
	Serviceavtal hiss	150 000	134 822
	Serviceavtal tvättstugor och undercentraler	29 500	0
	Serviceavtal värmestyrning	374 332	358 721
	Förbrukningsmaterial	453 810	523 725
	Fordon	72 761	150 704
	Tvättmedel/sköljmedel	211 499	407 657
	Störningsjour och larm	129 660	94 043
	Brandskydd	153 219	157 705
		<u>4 657 839</u>	<u>5 320 399</u>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Gemensamma utrymmen	63 012	357 119
	Lokaler	153 922	106 881
	Byggnader	267 208	266 474
	Tvättstuga	266 826	295 958
	El, VVS, Undercentraler	527 231	387 681
	Hiss	722 358	349 967
	Mark/park/utemiljö	319 885	285 452
	Garage/parkering	31 096	44 687
	Skador/klotter/skadegörelse	15 597	84 922
	Vattenskada	203 664	311 916
		<u>2 570 799</u>	<u>2 491 057</u>
<b>Not 5</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Gemensamma utrymmen	1 526 632	213 370
	VVS	8 600	2 445 473
	Ventilation	1 009 420	238 738
	Elinstallationer	3 800	197 126
	Hiss	68 125	666 183
	Byggnader	676 058	1 429 551
	Mark/Gård/Utemiljö	95 162	148 173
	Lokaler	21 879	0
	Radonmätning	0	4 098
		<u>3 409 676</u>	<u>5 342 712</u>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Elkostnader	1 805 870	1 935 311
	Rörliga värmekostnader	7 279 703	7 788 703
	Vatten	2 641 876	2 995 922
	Avfallshantering	1 063 034	934 107
	Grovsopor & förpackningsinsamling	491 322	408 527
		<u>13 281 805</u>	<u>14 062 570</u>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Fastighetsförsäkringar	815 176	778 326
	Samfällighetsavgift PC City	1 278 750	975 000
	Kabel TV	258 980	250 892
	Bredband	637 334	517 427
		<u>2 990 240</u>	<u>2 521 645</u>

Penneo dokumentnyckel: HKE7Q-2AXA2-EQJ3C-RDH5R-K7W30-WF256

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Förbrukningsinventarier	23 169	12 114
	Kreditupplysning	11 744	9 244
	Kontorsmateriel	24 673	17 420
	Telefoni porttelefon	158 840	0
	Tele och datakommunikation	211 262	342 537
	Juridiska kostnader	87 372	48 469
	Inkassering avgifter/hyror	16 814	18 178
	Revisionsarvoden extern reviso	78 000	47 625
	Föreningskostnader	90 969	125 010
	Styrelseomkostnader	51 969	79 798
	Administration	954 575	590 278
	Korttidsinventarier	121 232	60 411
	IT-Tjänster	75 473	-74 811
	Konsultarvoden	0	228 000
	Bankavgift	38 656	31 270
	Medlems-avg HSB	210 040	210 040
	Föreningsavg-KFO	10 620	9 797
	Medlemsavg Bostadsrätterna	34 670	18 250
	Övrigt	-4 914	0
		<u>2 195 164</u>	<u>1 773 630</u>
<b>Not 9</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Fastighetsskatt	<u>1 987 020</u>	<u>1 753 980</u>
		1 987 020	1 753 980
<b>Not 10</b>	<b>Personal</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,40	4,00
	varav kvinnor	0,90	0,00
	varav män	3,50	4,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Arvoden	<u>781 314</u>	<u>1 022 824</u>
		781 314	1 022 824
	Anställd personal		
	Löner och ersättningar	2 856 412	2 066 842
	Pensionskostnader	264 235	424 080
	Reserv	<u>125 678</u>	<u>105 507</u>
		3 246 325	2 596 429
	Sociala kostnader	1 467 166	1 198 803
	Summa styrelse och övriga	<u>5 494 805</u>	<u>4 818 056</u>

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

## NOTER

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	631 749 097	614 028 847
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	<u>16 516 218</u>	<u>17 720 250</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	648 265 315	631 749 097
Ingående avskrivningar	-235 537 182	-220 191 769
Årets avskrivningar	<u>-15 348 007</u>	<u>-15 345 413</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-250 862 019</u>	<u>-235 537 182</u>
Utgående redovisat värde	397 403 296	396 211 915
Redovisat värde byggnader	389 552 980	388 361 599
Redovisat värde mark	<u>7 850 316</u>	<u>7 850 316</u>
	397 403 296	396 211 915
Fastigheternas taxeringsvärde		
Byggnader 846 000 000 kr		
Mark 484 600 000 kr		
<b>Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 985 296	1 595 105
Inköp	<u>0</u>	<u>1 390 191</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 985 297	2 985 296
Ingående avskrivningar	-1 595 105	-1 595 105
Årets avskrivningar	<u>-127 435</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 734 125</u>	<u>-1 595 105</u>
Utgående redovisat värde	1 251 172	1 390 191
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	16 369 528	19 906 900
Inköp	5 480 279	14 182 878
Omklassificeringar	<u>-16 516 218</u>	<u>-17 720 250</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 333 589</u>	<u>16 369 528</u>
Utgående redovisat värde	5 333 589	16 369 528
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Försäkring	844 694	827 919
Bredband & kabel TV	60 971	188 891
Värmestyrning	97 360	93 583
Hogia	191 682	68 550
Övrigt	<u>8 312</u>	<u>142 738</u>
	1 203 019	1 321 681

Penneo dokumentnyckel: HKE7Q-2AXA2-EQJ3C-RDH5R-K7W30-WF256

**NOTER**

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta 2025-12-31	Justeras	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
Nordea Hypotek AB	2,23%	2026-02-19	18 750 000	18 750 000
Stadshypotek AB	3,84%	2026-03-01	12 750 000	12 750 000
Nordea Hypotek AB	2,18%	2026-03-20	10 625 000	10 625 000
Stadshypotek AB	2,50%	2026-03-30	6 000 000	14 250 000
Nordea Hypotek AB	2,28%	2026-05-15	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	0,78%	2026-06-01	14 000 000	14 000 000
Nordea Hypotek AB	2,18%	2026-06-26	13 750 000	13 750 000
Nordea Hypotek AB	2,18%	2026-06-29	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	4,36%	2026-09-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	1,01%	2026-12-30	14 250 000	14 250 000
<b>Förfaller efter 1 år</b>				
Stadshypotek AB	3,66%	2027-03-01	8 375 000	8 375 000
Nordea Hypotek AB	2,89%	2027-03-17	12 500 000	12 500 000
Nordea Hypotek AB	2,52%	2027-06-16	14 375 000	14 375 000
Nordea Hypotek AB	2,47%	2027-08-18	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	3,31%	2027-09-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	4,45%	2027-09-30	12 000 000	12 000 000
Nordea Hypotek AB	2,71%	2027-11-17	13 125 000	13 125 000
Nordea Hypotek AB	2,83%	2028-02-19	13 250 000	13 250 000
Stadshypotek AB	1,06%	2028-03-01	12 750 000	12 750 000
Stadshypotek AB	2,81%	2028-06-01	13 250 000	13 250 000
Stadshypotek AB	4,10%	2028-07-30	23 300 000	23 300 000
Stadshypotek AB	3,37%	2029-03-30	10 718 750	10 718 750
Stadshypotek AB	2,87%	2029-06-01	13 125 000	13 125 000
Stadshypotek AB	2,68%	2029-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2,68%	2029-09-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	3,06%	2030-06-01	14 000 000	14 000 000
Nordea Hypotek AB	2,97%	2030-08-18	14 500 000	14 500 000
Stadshypotek AB	3,40%	2030-09-01	14 500 000	14 500 000
Stadshypotek AB	3,30%	2032-06-01	14 000 000	14 000 000
			<u>374 893 750</u>	<u>383 143 750</u>

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	231 518 750	190 768 750
Summa amortering inom 1 år	143 375 000	192 375 000
Summa amortering inom 2 till 5 år	217 518 750	162 268 750
Summa amortering efter 5 år	14 000 000	28 500 000

**Not 17 Checkräkningskredit**

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 000 000	3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp 0 kr		

**NOTER**

<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Övriga kortfristiga skulder	-525 964	0
	Upplup kost/förutbet intäkter	0	0
	Uppl kostnad el	-176 708	-78 174
	Uppl kostnad extern revisor	-60 000	-42 000
	Upplupna semesterlöner	-607 468	-580 460
	Upplupna räntekostnader	-571 979	-600 552
	Förutbetalda hyres/avgiftsintä	-5 393 779	-3 365 293
	Upplupna driftskostnader	-884 041	0
	Ber upplup lagstadgade soc avg	-190 866	0
	Övr uppl kost/förutbet intäkt	<u>-1 481 485</u>	<u>0</u>
		-10 217 943	-4 672 258

<b>Not 19</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	419 250 000	419 250 000

<b>Not 20</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Borgensåttagande PC-City	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>
		22 000 000	22 000 000

**Not 21 Definition av nyckeltal**

Årsavgift/m2 bostadsrättsarea  
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsarea.

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

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

Sparande/m2 totalarea  
Årets resultat + avskrivningar + avsättning till fond för yttre underhåll per kvadratmeter totalarea (bostadsrätts- och lokalarea).

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

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

Årsavgifter/totala intäkter i %.  
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna under året

# HSB Brf Jupiter 1 i Täby

Org.nr. 716000-0449

Årsredovisningens innehåll blev klart den 15 april 2026  
Styrelse och revisorerna signerar årsredovisningen elektroniskt.

Pelle Edmark

Anders Alvin

Fredrik Andersson

Sara Gillström

Anna Jägberg

Lars Träff

Tina Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Kungsbron Borevision

Andreas Holman  
Revisor

Berit Kjellser  
Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS ALVIN

### Styrelseledamot

Serienummer: b983b51a173a7d[...]4ba2b4f085ecf

IP: 62.181.xxx.xxx

2026-04-21 10:09:02 UTC



## ANNA JÄGBERG

### Styrelseledamot

Serienummer: c6e02e7b8e0f1d[...]c561fb6fb3496

IP: 81.236.xxx.xxx

2026-04-21 14:05:49 UTC



## Lars Träff

### Styrelseledamot

Serienummer: 4ec8be3ce1483c[...]b6a1b4fc3ba95

IP: 155.190.xxx.xxx

2026-04-21 14:19:04 UTC



## FREDRIK ANDERSSON

### Styrelseledamot

Serienummer: dfcecdcff54ec1[...]b52c42c129886

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-21 15:29:37 UTC



## TINA OTTOSSON

### Styrelseledamot

Serienummer: d8646897cdede0[...]0cb28ec5d6667

IP: 31.211.xxx.xxx

2026-04-21 15:55:45 UTC



## SARA GILLSTRÖM

### Styrelseledamot

Serienummer: a17efd30e9ebcf[...]083e52c4b8efa

IP: 90.230.xxx.xxx

2026-04-25 14:42:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: HKE7Q-2AXA2-EQJ3C-RDH5R-K7W30-WF256

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PELLE EDMARK

### Ordförande

Serienummer: c7b32c6d7d5b0e[...]e65b0becbd963

IP: 31.40.xxx.xxx

2026-04-26 07:25:02 UTC



## BERIT KJELLSER

### Revisor

Serienummer: 729f1c124c3cf6[...]bd90d4ec48815

IP: 90.227.xxx.xxx

2026-04-27 08:57:40 UTC



## Andreas Mats Jacob Holman

### Revisor

Serienummer: d0b0ea92658736[...]8094ef3b7c924

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-04-28 04:39:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# 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 Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täbys finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. 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 för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 från Kungsbron Borevision AB 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, medlemsförvaltningen 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Täby den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

## Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Berit Kjellser

Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BERIT KJELLSER

### Revisor

Serienummer: 729f1c124c3cf6[...]bd90d4ec48815

IP: 90.227.xxx.xxx

2026-04-27 08:57:40 UTC



## Andreas Mats Jacob Holman

### Revisor

Serienummer: d0b0ea92658736[...]8094ef3b7c924

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-04-28 04:39:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## Till Revisorn i HSB Brf Jupiter 1 i Täby

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2025 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsavtal samt övriga villkor som framgår av Kungsbron Borevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://www.kungsbronborevision.se/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

### Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skatteoäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

### Lämnad information

- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
  - föreningens ledning,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
  - föreningens förvaltare, och
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för HSB Brf Jupiter 1 i Täby

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PELLE EDMARK

### Ordförande

Serienummer: c7b32c6d7d5b0e[...]e65b0becbd963

IP: 31.40.xxx.xxx

2026-04-26 07:25:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG till PERSONVAL vid föreningsstämma år 2026 i HSB Brf JUPITER 1 i TÄBY

### **VAL AV STYRELSE: Förtroendevalda ordinarie ledamöter och ersättare**

Styrelsens förtroendevalda har under det gångna verksamhetsåret varit sex (6) ordinarie ledamöter och två (2) ersättare.

#### **Ordinarie ledamöter under det gångna verksamhetsåret**

Pelle Edmark, ordförande, Grindtorpsvägen 17  
Lars Träff, vice ordförande, Grindtorpsvägen 7  
Anna Jägberg, sekreterare, Grindtorpsvägen 43  
Anders Alvin, ekonomiansvarig, Grindtorpsvägen 25  
Sara Gillström, studie- och fritidsorganisatör, Grindtorpsvägen 13  
Fredrik Andersson, webbplatsansvarig, Kometvägen 33

#### **Ersättare under det gångna verksamhetsåret**

Per-Olof Lingwall, Grindtorpsvägen 25  
Maria Hansson, Grindtorpsvägen 7

#### **Ordinarie ledamot av HSB utsedd representant:**

Tina Ottosson

#### **Mandattiden går ut för följande ordinarie ledamöter:**

Lars Träff  
Anna Jägberg  
Sara Gillström

#### **Mandattiden går ut för ersättarna:**

Per-Olof Lingwall  
Maria Hansson

#### **Valberedningens förslag:**

##### **Ordinarie ledamöter:**

Lars Träff	<b>Omval 2 år</b>
Anna Jägberg	<b>Omval 2 år</b>
Sara Gillström	<b>Omval 2 år</b>

##### **Ersättare:**

Per Olof Lingwall	<b>Omval 1år</b>
Maria Hansson	<b>Omval 1år</b>
Richard Korning	<b>Nyval 1 år</b>

Valberedningen föreslår att styrelsen utökas med en ersättare.



### **VAL AV REVISORER:**

HSB utser en ordinarie revisor för ett år. Stämman skall välja en revisor och en revisorsersättare, båda för ett år. Berit Kjellser har varit intern revisor i fyra år och är villig att kvarstå.

#### **Valberedningens förslag:**

Berit Kjellser, intern revisor	<b>Omval 1 år</b>
Kungsbron Borevision, revisorsersättare	<b>Omval 1 år</b>

### **VAL AV VALBEREDNING:**

Valberedningen under det gångna året har bestått av Paula Lundblad som sammankallande, Ulf Vaerlien och Alexander Hadley Ogrin som sekreterare.

#### **Valberedningens förslag:**

Paula Lundblad	<b>Omval 1 år</b>
Ulf Vaerlien	<b>Omval 1 år</b>
Alexander Hadley Ogrin	<b>Omval 1 år</b>

Som sammankallande föreslås fortsatt Paula Lundblad.

### **VAL AV REPRESENTANTER TILL HSB STOCKHOLMS DISTRIKTSSTÄMMA**

Brf Jupiter hör till Distrikt Nordost i HSB Stockholm. Brf Jupiters årsstämma ska välja maximalt nio (9) representanter till HSB Stockholms distriktsstämma.

#### **Valberedningens förslag:**

Ulf Vaerlien, Sara Gillström, Bo Gustafsson Grip, Fredrik Andersson och Paula Lundblad. Som tidigare år delegeras till Brf Jupiters styrelse att utse resterande ombud, max fyra (4) personer.

**ARVODEN till förtroendevalda i BRF JUPITER I i Täby  
Verksamhetsåret 2026-2027**

Valberednings förslag till 2026 års föreningsstämma.

Arvodena är baserade på gällande prisbasbelopp omräknade till inkomstbasbelopp. Prisbasbeloppet (ppb) för år 2026 är 59 200 kr (För år 2025 var det 58 800 kr).

<b>Fasta arvoden till styrelsen</b>	<b>Grundarvode</b>	<b>Befattningsarvode</b>	<b>Belopp</b>
Ordförande	0,496882	1,632614	177 600 kr
Vice ordförande	0,496882	0,567866	88 800 kr
Sekreterare	0,496882	0,212950	59 200 kr
Övriga ordinarie ledamöter	0,496882		41440 kr
Ersättare t.o.m. sitt första år	0	0	
Ersättare fr.o.m. sitt andra år	0,496882		41440 kr
<b>Tillägg för styrelseledamöter med särskilda ansvarsområden:</b>			
Ekonomiansvarig	0,496882	0,851799	112 480 kr
Fritidsorganisatör	0,496882	0,212950	59 200 kr
Webbansvarig	0,496882	0,212950	59 200 kr
<b>Övriga fasta arvoden</b>			
Ordinarie ledamot i valberedningen	0,354916		29 600 kr
Internrevisor	0,354916		29 600 kr
<b>Mötesersättning per bevistat möte</b>			
För protokollfört styrelsemöte	0,019736		1 646 kr
För övrigt protokollfört möte	0,016427		1 370 kr

**Valberedningen föreslår att arvodena, som hittills baserats på prisbasbelopp (ppb), ändras till att baseras på inkomstbasbelopp (ibb) från 2026. Arvodena vi föreslår har vi räknat om så att beloppen följer prisbasbeloppet 2026 men att det från nästa år baseras på inkomstbasbeloppet i stället.**



## Valberedningens årsrapport till Brf Jupiters föreningsstämma 2026

Vid ordinarie stämma för år 2025, omvaldes Paula Lundblad, Ulf Vaerlien och nyval av Alexander Hadley Ogrin.

Valberedningen har under året kontinuerligt arbetat aktivt genom sociala kontakter med medlemmar i den utsträckning det varit möjligt. Valberedningen gick ut med en intresseanmälan i stora Jupiterbladet i december 2025. Detta år har några medlemmar i föreningen visat sitt intresse till att bidra till arbetet i styrelsen samt valberedningens åtaganden och vars kompetens samt erfarenheter dokumenterats.

Enskilda möten med sittande ledamöter, ersättare och dem som visat intresse har hållits under februari och mars genom personliga möten. Styrelsearbetet har enhälligt, av samtliga tillfrågade styrelsemedlemmar, varit gott och de har varit nöjda med samarbetet.

Valberedningens förslag till ny ersättare, Richard Korning, har arbetslivserfarenhet inom Säkerhet på SOS Alarm, miljö och förvaltning, arbetsrätt, arbetsmiljö och arbetsrättsjuridiska frågor.

Richard har bott i föreningen i 15 år.

Han har tidigare erfarenhet från andra föreningar och vill bidra med sin erfarenhet till styrelsen och han tycker föreningen har många viktiga och intressanta frågor.

Intern revisor under året har fortsatt varit Berit Kjellser, en mycket erfaren ekonom med bred erfarenhet av föreningen, samt tidigare ordförande i BRF Jupiter.

Valberedningen har haft 10 protokollförda möten.

Täby 2026-04-09

Paula Lundblad

Ulf Vaerlien

Alexander Hadley Ogrin

2026-02-08

## Motion till Brf Jupiter, årsmöte 2026

### Ämne: Förslag om cykelrum med service/mek möjligheter

Jag vill härmed lämna in ett förslag om att föreningen inrättar ett cykelrum med möjlighet att spola av cyklar samt utföra enklare reparationer, exempelvis pumpning och justeringar.

Bakgrunden till förslaget är att många medlemmar använder cykel som dagligt transportmedel året runt. Under höst och vinter samlas stora mängder smuts, grus och vägsalt på cyklarna. När dessa ställs in i befintliga cykelutrymmen följer smutsen med in, vilket leder till ökat slitage på golv och ytskikt samt försämrad miljö i utrymmet. Samtidigt bidrar salt och smuts till snabbare slitage och rost på cyklarna.

Ett cykelrum med spolmöjlighet skulle:

- minska slitaget på föreningens cykelrum och golv
- förbättra ordning och hygien i gemensamma utrymmen
- uppmuntra hållbara transporter och cykling året runt
- öka nyttan och värdet av föreningens gemensamma ytor

Cykelrummet skulle kunna utrustas med cykelpump, upphängningskrok och enklare verktyg. Många boende har säkert sådana verktyg som skulle kunna lånas ut.

### Alternativt förslag

Om föreningen bedömer att ett fullt utrustat cykelrum inte är genomförbart i nuläget, föreslår jag som ett alternativ att föreningen anlägger en **spolplatta eller särskild spolplats för cyklar**, exempelvis utomhus eller i anslutning till garage eller gård, med anpassad avrinning. Detta skulle ändå kraftigt minska mängden smuts och salt som tas in i cykelrummen och bidra till bättre underhåll av både fastighet och cyklar.

### Yrkande

Jag yrkar därför att stämman beslutar att:

1. utreder möjligheten att inrätta ett cykelrum med spolmöjlighet och plats för enklare cykelunderhåll,

**eller**, om detta inte bedöms lämpligt,

2. utreda och anlägga en spolplatta eller spolplats för cyklar inom föreningens område.

Jag bifogar ett foto från ett cykelrum där det vintercyklas med smuts/skador på golvet som följd.



Jessika Nilsson

Lägenhetsnummer 0313

2026-02-08



## Svar på motion gällande cykelrum med spolmöjlighet / cykelvätt

Styrelsen delar motionärens bedömning att smuts, grus och vägsalt från vintercykling leder till ökat slitage på befintliga cykelrum och försämrad ordning i gemensamma utrymmen.

Styrelsen ser positivt på både huvudförslaget om ett cykelrum med spolmöjlighet och det alternativa förslaget om en särskild spolplats eller spolplatta för cyklar. Samtidigt konstaterar styrelsen att åtgärder som innebär användning och avledning av vatten kan omfattas av krav på tillstånd eller godkännande från kommunen, bland annat gällande dagvattenhantering och miljöregler.

Med bakgrund av detta anser styrelsen att ett genomförande bör föregås av dialog med och godkännande från Täby kommun, samt en teknisk och ekonomisk bedömning av lämplig lösning.

## Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar att:

- **bifalla motionen,**
- **med villkor att Täby kommun godkänner anläggandet av cykelvätt/spolmöjlighet,**
- samt att uppdra åt styrelsen att, efter erhållet godkännande, välja den lösning (cykelrum med spolmöjlighet, alternativt spolplats) som bedöms mest lämplig utifrån teknik, kostnad och praktisk användning.

Motion till årets stämma 2026

Jag föreslår att vi nu helt ska avveckla medlemskap med HSB Stockholm.

Brf Jupiter är medlem i HSB Stockholm sedan våra hus uppfördes i början på 1960-talet. HSB var vid den tidpunkten en livaktig och viktig aktör i bostadsmarknaden. Våra hus uppfördes några år innan det så kallade miljonprogrammet startade 1964. HSB har de senaste 20 åren helt tappat sin ledande ställning som en modern bostads utvecklare på samma sätt som COOP helt tappat bort sin dominerande marknadsandel.

Jupiters framgångar som förening grundar sig att framåtblickande styrelser tagit viktiga beslut kring underhåll och renoveringar av viktiga och fundamental funktioner. Styrelsen har också gradvis tagit över förvaltning och beslut från HSB. I dagsläget finns ingenting som HSB aktivt bidrar med eller har någon insyn i. Föreningen har helt tagit över hanteringen av husen både i den dagliga skötseln och i den långsiktiga planeringen. Detta har avsevärt bidragit till den låga förvaltningskostnaden som husen nu drivs med.

Ytterligare en händelse som kräver åtgärd och utredning av styrelsen är att jag efter att ha förvärvat lägenheten erhöll ett inbetalningskort för medlemsavgift till HSB. Detta tyckte jag var mer än märkligt eftersom jag hade förstått att föreningen betalar medlemsavgifterna till HSB kollektivt och ingen enskild medlem ska därför betala in någonting. Skulle det visa sig att det finns flera som även betalar avgiften personligen så är detta ett flagrant exempel på dubbeldebitering. Det skulle kunna röra sig om avsevärda belopp.

HSB kopplingen kan innebära att marknadsvärdet på våra lägenheter är lägre än om man kan påvisa de låga driftskostnaderna vi har, och att anledningen är att vi inte betalar några onödiga pengar till någon som egentligen inte har något alls att tillföra mer än högre förvaltningskostnader. Givetvis är det inte möjligt att kunna räkna ut i förväg hur mycket bättre priser vi kan få i andrahandsmarknaden.

Men det kan tänkas röra sig om 10% eller liknande.

En rolig tanke skulle vara att ta bort den trasiga blå skylten på taket mot motorvägen och ersätta den med en ny fin som lyser i mörkret med namnet JUPITER istället.

Med vänlig hälsning,

Georg Norberg  
Grindtorpsvägen 5  
LGH 769



## Styrelsens svar på motion avseende utträde ur HSB

Motionären föreslår att Brf Jupiter ska begära utträde ur HSB.

Brf Jupiter har en lång historia med HSB, samma HSB som en gång i tiden tog initiativ till att bebygga skogen runt Grindtorpet. Som motionären beskriver har mycket hänt sedan våra hus byggdes och HSB har idag inte samma roll i Brf Jupiters vardag som det ursprungligen hade.

Det är enligt våra stadgar en särskild process för att lämna HSB. ”Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.”

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag

- att till höstmötet utreda för- och nackdelar med medlemskapet i HSB och presentera resultatet av utredningen vid höstmötet,
- att, om styrelsen finner skäl därför, föreslå att föreningen antingen kvarstår eller begär utträde ur HSB samt,
- att, om styrelsen förordar utträde, kalla till extrastämma vid höstmötet.



## MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING, BRF JUPITERS ÅRSMÖTE 2026

### MOTION OM BEGRÄNSNING AV STÖRANDE RENOVERINGSARBETEN PÅ HELGER OCH VARDAGAR I BRF JUPITER 1

#### Bakgrund

Under den senaste tiden har renoveringsarbeten ökat i föreningen. Det har förekommit frekvent och högljutt renoveringsarbete (borrning, bilning, bankande) under helger, ofta tidigt på lördagar eller under hela söndagar. Detta stör den rätt till lugn och ro som medlemmar förväntar sig i sitt hem. Många medlemmar arbetar på vardagar och är i behov av återhämtning under helgen. Jag yrkar därför på att vi tydliggör våra trivselregler för att skapa en bättre boendemiljö för alla.

#### Förslag till beslut

Att högljudda renoveringsarbeten (t.ex. borrning i betong, bilning, slagborr) endast får ske måndag–fredag kl. 08:00–18:00.

Att på lördagar tillåts endast lättare arbeten (t.ex. målning, montering) mellan kl. 10:00–16:00.

Söndagar och helgdagar ska vara helt fria från störande renoveringsarbeten. Dessa tider ska tydligt kommuniceras i föreningens trivselregler. De som renoverar ska också informera sina grannar.

Att de som inte följer reglerna erläggs med en avgift. Det är viktigt att reglerna efterföljs och att visa hänsyn till sina grannar.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Täby, 2026-02-23

Sara Sundesson  
Namn

1202  
Lghnr



## Svar på motionen om begränsning av störande renoveringsarbeten på vardagar och helger

Motionären redogör för sin syn att störande renoveringsarbete har ökat i omfång, att det har förekommit frekvent och högljutt renoveringsarbete under helger, ofta tidigt på lördagar och under hela söndagar. Dessutom pekar motionären på medlemmars rätt till lugn och ro i hemmet och att många arbetar på vardagar och är i behov av återhämtning under helgen.

Motionären föreslår att Jupiter tydliggör sina trivselregler för att skapa en bättre boendemiljö för alla med. Motionären föreslår att störande renoveringsarbeten enbart ska få förekomma under vardagar mellan kl. 08.00-18.00, att på lördagar ska enbart lättare renoveringsarbeten tillåtas mellan kl. 10.00-16.00 och att söndagar och helger ska vara helt fria från störande renoveringsarbeten.

Styrelsen instämmer i att samtliga boende har rätt att förvänta sig en lugn boendemiljö för att kunna återhämta sig efter långa arbetsdagar eller andra krävande aktiviteter.

Styrelsen har satt upp tydliga regler gällande renoveringsarbeten som är publicerade på webbportalen, brfjupiter.se, på sidan ”Ditt ansvar som boende”. Där framgår det vilka tider på veckodagar och lördagar som man kan renovera som orsakar oljud. Där uppmanas även boende om de avser att renovera att tala med de närmaste grannarna innan renoveringen för att underlätta grannsämjan. Det är dessutom ett naturligt sätt att lära känna sina nya grannar och ett bra tillfälle för grannarna att lära känna de nyinflyttade. Som nyinflyttad vill man skapa ett hem efter sin egen prägel och det kan även vara så att det underhåll som lägenhetsinnehavaren är ansvarig för inom lägenheten är eftersatt och behöver åtgärdas.

Styrelsen vill också understryka att i en större bostadsrättsförening som vår är det ofrånkomligt, och även önskvärt, att personer med olika bakgrund, vanor och önskemål bor tätt tillsammans. Det innebär att vi måste visa hänsyn för varandra och att vara toleranta eftersom olika viljor och önskemål kan behöva jämkas. Då är det ofta steg på vägen att tala med varandra.

Styrelsen rekommenderar att motionen avstyrkes eftersom den i allt väsentligt redan är uppfylld.



# MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING, BRF JUPITERS ÅRSMÖTE 2026

## MOTION OM RÖKFRI BOENDEMILJÖ I BRF JUPITER 1

### Bakgrund

Jag anser att det ska vara förbjudet att röka på sin balkong. Anledningen till detta är att det ska bli en bra och rökfri boendemiljö för alla samt att alla ska kunna nyttja sina balkonger. Tobaksrök tränger in i grannars lägenheter från balkonger, öppna fönster och ventiler vilket orsakar obehag och hälsorisker. Boende ska kunna njuta av sin bostad utan att störas av andras rök.

Nuvarande lagstiftning (7 kap 9 § Bostadsrättslagen) räcker inte till för att stoppa denna typ av passiv rökning. Därför föreslår jag att föreningen inför en rökfri policy för balkonger, uteplatser och i anslutning till entréer. Jag föreslår att styrelsen utreder möjligheten att göra fastigheten rökfri, inklusive förbud att röka inomhus om rökning sprids till grannar. Jag föreslår även att rökförbudet skrivs in i föreningens trivselregler/stadgar.

### Förslag till beslut

Att Brf Jupiter 1 inför en rökfri policy för balkonger, uteplatser och i anslutning till entréer. Att styrelsen utreder möjligheten att göra fastigheten rökfri, inklusive förbud att röka inomhus om röken sprids till grannar. Att rökförbudet skrivs in i föreningens trivselregler/stadgar. Vilka åtgärder kommer ni vidta när reglerna inte efterföljs?

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Täby, 2026-02-23

Sera Sundesson

Namn

1202

Lghnr



## Styrelsens svar på motion om rökfri boendemiljö i Brf Jupiter I

Styrelsen tackar för motionen och delar uppfattningen att rökning kan påverka boendemiljön negativt. Samtidigt är möjligheten att införa ett generellt rökförbud på balkonger och i bostäder begränsad enligt lag.

Styrelsen föreslår därför att stämman **avslår motionen**, men att styrelsen får i uppdrag att se över trivselreglerna för att minska störningar från rökning.



## MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING, BRF JUPITERS ÅRSMÖTE 2026

### MOTION OM FÖRBÄTTRAD STÄDNING OCH ORDNING I FÖRENINGENS TVÄTTSTUGOR

#### Bakgrund

Under en längre tid har tvättstugan i port 35 på Kometvägen upprepade gånger lämnats i ostädat skick. Det är vanligt förekommande att torktumlarens luddfilter inte rengörs, att smuts finns utanpå maskinerna och att golven är smutsiga/dammiga efter avslutat tvättpass. Detta skapar irritation, extra arbete och sämre miljö för övriga medlemmar.

För att alla ska trivas och för att maskinerna ska hålla längre är det nödvändigt att ordningsreglerna följs. Jag anser att nuvarande rutiner inte räcker.

#### Förslag till beslut

Jag ger styrelsen i uppdrag att tydliggöra städinstruktionerna i tvättstugan, exempelvis genom tydligare skyltning.

Att föreningen inför ett system där den som tvättar signerar en städchecklista efter avslutat tvättpass. Att föreningen utreder möjligheten att införa ett digitalt bokningssystem som möjliggör avstängning av tvättstuga för den som missköter städningen.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Täby, 2026-02-23

Sara Sundesson

Namn

1202

Lghnr



## Styrelsen svar på motion gällande förbättrad städning och ordning i föreningens tvättstugor

Styrelsen har tagit del av motionen gällande förbättrad städning och ordning i föreningens tvättstugor. Motionen föreslår ett införande av en städlista som ska signeras samt ett digitalt bokningssystem som möjliggör avstängning för de som missköter sig.

Styrelsen vill dock poängtera att det redan finns ett digitalt bokningssystem i föreningen. Vid bristande städning kan felanmälan göras till förvaltningskontoret, gärna med bild som underlag. Vid en sådan anmälan skickas en rättelse ut till berörd medlem och om ytterligare anmälan sker kan medlemmen bli avstängd från tvättstugan under en månad.

Vad gäller förslaget om städlista ser styrelsen en svårighet med att införa detta. Om boende idag har svårt att städa efter sig, är det sannolikt att även signering av lista inte kommer att lösa problemet. Det skulle riskera att bli ytterligare en administrativ börda utan att ge önskad effekt på ordningen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår styrelsen att stämman avslår motionen, då befintliga rutiner och system redan möjliggör åtgärder vid bristande städning och ordning i tvättstugorna.