



Årsredovisning

HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari -31 december 2021. 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 1109 (1 094) medlemmar. Av föreningens 844 medlemslägenheter har under året 89 (71) överlåtits, dvs. 11%.

Fritidsverksamheten

Styrelsen beslutade att, utifrån direktiv från regeringen och Folkhälsomyndigheten, att pausa alla aktiviteter anordnade av föreningen. Detta gällde pubafton, julmarknad och vårstädning av parken (gården). Inga nya aktiviteter anordnades under året.

Första advent tände vi vår julgran i parken och bjöd på glögg och pepparkakor. Vi tog det beslutet eftersom det var lätt att hålla avstånd och några av oss i styrelsen bjöd in och kunde finnas tillgängliga för ett kort samtal eller frågor.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie stämma 2021:

Pelle Edmark	Ordförande
Lars Träff	Vice ordförande
Anna Jägberg	Sekreterare
Anders Alvin	Ekonomiansvarig
Fredrik Andersson	Ledamot, webbansvarig
Petrus Jansson	Ledamot
Anna Wraxe	Ledamot, studie- & fritidsorganisatör
Marcus Byström	Ersättare
Karl-Johan Lantz	Ersättare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Jägberg, Lars Träff, Anna Wraxe, Marcus Byström och Karl-Johan Lantz.

Föreningens firma har tecknats av Pelle Edmark, Anders Alvin, Lars Träff och Anna Jägberg, två i förening. Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden samt en planeringsdag.

Den 24 november 2021 hölls sedvanligt höst-/informationsmöte. Styrelsen informerade om budget och planerat underhåll för verksamhetsåret 2022, om oförändrad avgift för 2022, regler för avfallshantering, installation av nytt system för värmereglering samt om utvecklingen av PC City.

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

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 erinran om att ny information finns tillgänglig.

Kalendarium används för att i god tid informera om en kommande händelse och finns kvar för erinran 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.

Med anledning av pandemin genomfördes årsstämman via poströstning. Den 26 maj anordnades ett informationsmöte på Teams®. Poströsterna skulle sedan vara avlämnade senast den 2 juni. Brf Jupiters webbplats användes som ett medium för att ge upplysning om när och hur informationsmötet rent praktiskt skulle genomföras.

Webbplatsen används också som arkiv för information som avhandlas under årsstämmor – årsrapporten - och höstinformationsmöten. För höstinformationsmöten har en ny sida lagts till som framgent kommer att kunna besökas för att läsa om vad som avhandlades vid det senaste tillfället.

I övrigt innehåller hemsidan information av vikt för vård av lägenheter och gemensamma utrymmen, trivselregler, sophantering, årsrapporter 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

Representanter i distriktsstämma i distrikt Nordost, HSB Stockholm

Sonja Vidén, Bo Gustafsson Grip och Sonja Hoffman deltog som av föreningens stämma valda ombud.

Distriktsstämman avhölls onsdagen den 17 november 2021 på Scandic Hotell, Roslags-Näsby.

Valberedning

Valberedning har till och med stämman utgjorts av Sonja Vidén, Birgitta Nygårds och Bo Gustafsson Grip med Sonja Vidén som sammankallande.

Stämma och informationsmöte

Informationsmöte inför poströstningen som ersatte ordinarie stämma genomförde den 26 maj.

Poströstningen var avklarad den 2 juni. För första gången sedan höstinformationsmötet den 21 november 2019 kunde föreningens medlemmar träffas på sedvanligt höstinformationsmöte den 24 november 2021.

Representation i styrelsen för PC City samfällighetsförening

Brf Jupiter representerades i samfällighetsföreningens styrelse av Pelle Edmark, Berit Kjellser

(f.d. ordförande Brf Jupiter) ordinarie ledamöter samt Marcus Byström suppleant. Berit Kjellser har under år 2021 varit 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 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 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 under 2021

De mest omfattande åtgärderna under år 2021 har varit:

- Renovering av lokaler för uthyrning.
- Utbyte av gårdens belysning samt komplettering av belysningen vid parkeringen på Grindtorpsvägen 27-45.
- Uppstart av bytet till ny belysning i trapphusen, på grund av leveransproblem kommer arbetet avslutas under 2022.
- Uppstart av parkrenoveringen.
- Ombyggnation av parkeringar, för att skapa flera p-platser. Föreningen utförde även förberedelser för laddning av elbilar.
- Utbyte av takfläktar som betjänar ventilationen till lägenheterna, utbytet sker löpande när fläkten visar tecken på att den börjar gå sönder.

Slutförda underhållsprojekt

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 övernattning – Thebe och Callisto.

2014: Renovering av lokaler och tvättstugor inklusive ny maskinutrustning.

2013: Renovering av balkonger.

2010-2014: Badrumsrenovering med stambyte i samtliga lägenheter.

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 2021.



Planerade underhållsarbeten

Övriga underhållsåtgärder som planeras under 2022 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.

Utbyte av belysningsarmaturer i trapphusen

Föreningen kommer under året byta ut samtliga trapphusarmaturer. De nya armaturerna är utrustade med närvarostyrning. Sådan har visserligen funnits tidigare men då tekniken har utvecklats kommer detta byte innebära en större energibesparing för föreningen.

Målning av trapphus och entréer

Under året kommer entréerna på Grindtorpsvägen 1–45 att målas om. Trappplanen kommer att målas om under en senare, ej tidsbestämd etapp. På Kometvägen 25–61 kommer samtliga trapphus och källargångar målas om.

Renovering av föreningens park

Under 2020 påbörjades ett övergripande projekt med föreningens park, meningen med projektet är att förstärka parkkänslan. Det finns även delar av parken som behöver förnygras för att kunna leva vidare. Arbetet med parkens utformning kommer att fortsätta under 2021. I ett första steg kommer parkens planteringar att förnygras.

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, KSH, Grindtorps Pizzeria, Förskolan Smålockorna & Smästjärnorna, Kloiber Omsorg, Leif Larsson Byggare, Rozé kemtvätt, 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 243,8 ton under 2021 enligt nedanstående fördelning.

[ton]	2021	2020	2019
Glas, färgat & ofärgat	112,8	40,3	14,5
Tidningar	57,0	35,0	26,0
Metall	5,9	2,6	2,0
Plast	31,3	14,1	12,4
Papper	36,7	26,0	15,3
Batterier	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 egen 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 överskott på 1 167 tkr efter avsättning till fonden för yttre underhåll med 4 687 tkr enligt budget och ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll med 3 667 tkr.

Nedan redovisas ett sammandrag av redovisningen för 2021 jämfört med 2020 samt kommentarer till de största förändringarna mellan åren.

Belopp i tkr	Redovisning	Redovisning
	2021	2020
Fastighetskostnader	4 395	3 954
Reparationer	1 839	2 141
Periodiskt underhåll	3 667	6 090
Taxebundna kostnader	11 383	9 968
Övriga driftskostnader	1 957	1 956
Fastighetsskatt/-avgift	1 573	1 547
Övriga förvaltningskostnader	1 622	1 199
Styrelse & personalkostnader	4 553	4 405
Avskrivningar	15 730	15 702
Finansnetto, räntor mm	3 504	3 952
Summa	50 223	50 914
Intäkter, avgifter mm	52 410	53 320
Resultat	2 187	2 406
Avsättning till yttre reparationsfond	-4 687	-4 509
Ianspråktagande från yttre fond	3 667	6 090
Överskott	+1 167	+ 3 987

Kostnader

Kostnaderna uppgick 2021 till totalt 50 223 tkr jämfört med 50 914 tkr 2020, vilket innebär en minskning med 691 tkr (1,35%).

Fastighetskostnaderna har ökat med 441 tkr (11,1 %), vilket bland annat beror på högre kostnad för snöröjning/sandning med 144 tkr och nytt serviceavtal för värmestyrning med 202 tkr.

Reparationskostnaderna har minskat med 307 tkr (14,3 %), vilket huvudsakligen beror på minskade kostnader för lokaler med 106 tkr och vattenskador med 159 tkr.

Periodiskt underhåll uppgick till 3 667 tkr, vilket innebär en minskning med 2 423 tkr (39,8%). De största posterna är garage/parkering 1 562 tkr och ventilation 505 tkr.

De taxebundna kostnaderna har ökat med 1 415 tkr (14,2%), där den största ökningen var el med 692 tkr (50,2%), se specifikation på sidan 9.

Övriga förvaltningskostnader har ökat med 423 tkr (35,3%), främst hänförligt till juridiska kostnader.

Styrelse- och personalkostnader har ökat med 148 tkr (3,4 %).

Avskrivningarna har ökat med 28 tkr (0,2%).

Finansnettot (räntor) har minskat med 448 tkr (11,3 %), vilket beror på lågt ränteläge och upphandling av lån i konkurrens. Genomsnittsräntan uppgick vid årsskiftet till 0,88% jämfört med 0,96% 2020, 1,15 % 2019, 1,39 % 2018 och 1,70 % 2017.

Den totala låneskulden uppgick vid årsskiftet 2021 till 399,0 miljoner kronor jämfört med 405,9 miljoner kronor vid årsskiftet 2020. Ingen nyupplåning har skett under 2020. Amorteringar har skett med 6,9 miljoner kronor.

Intäkter

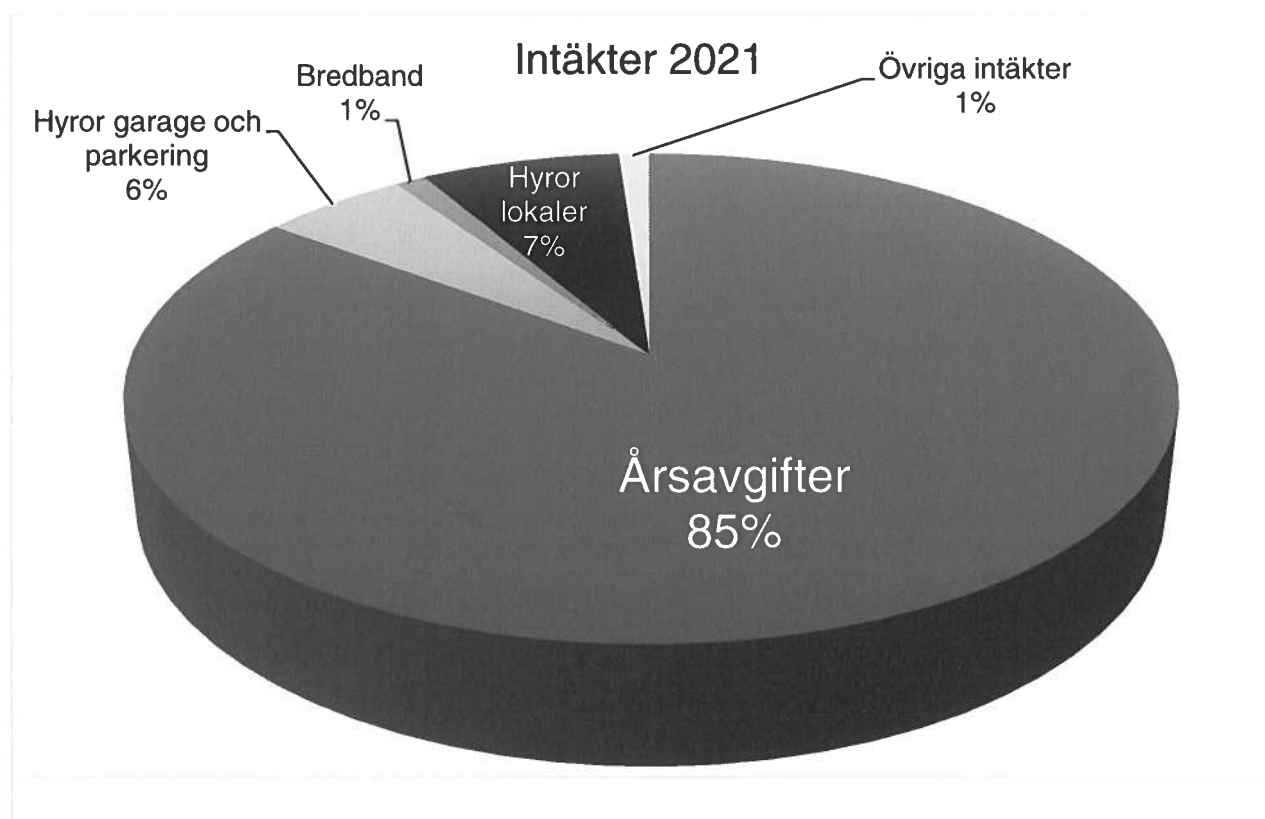
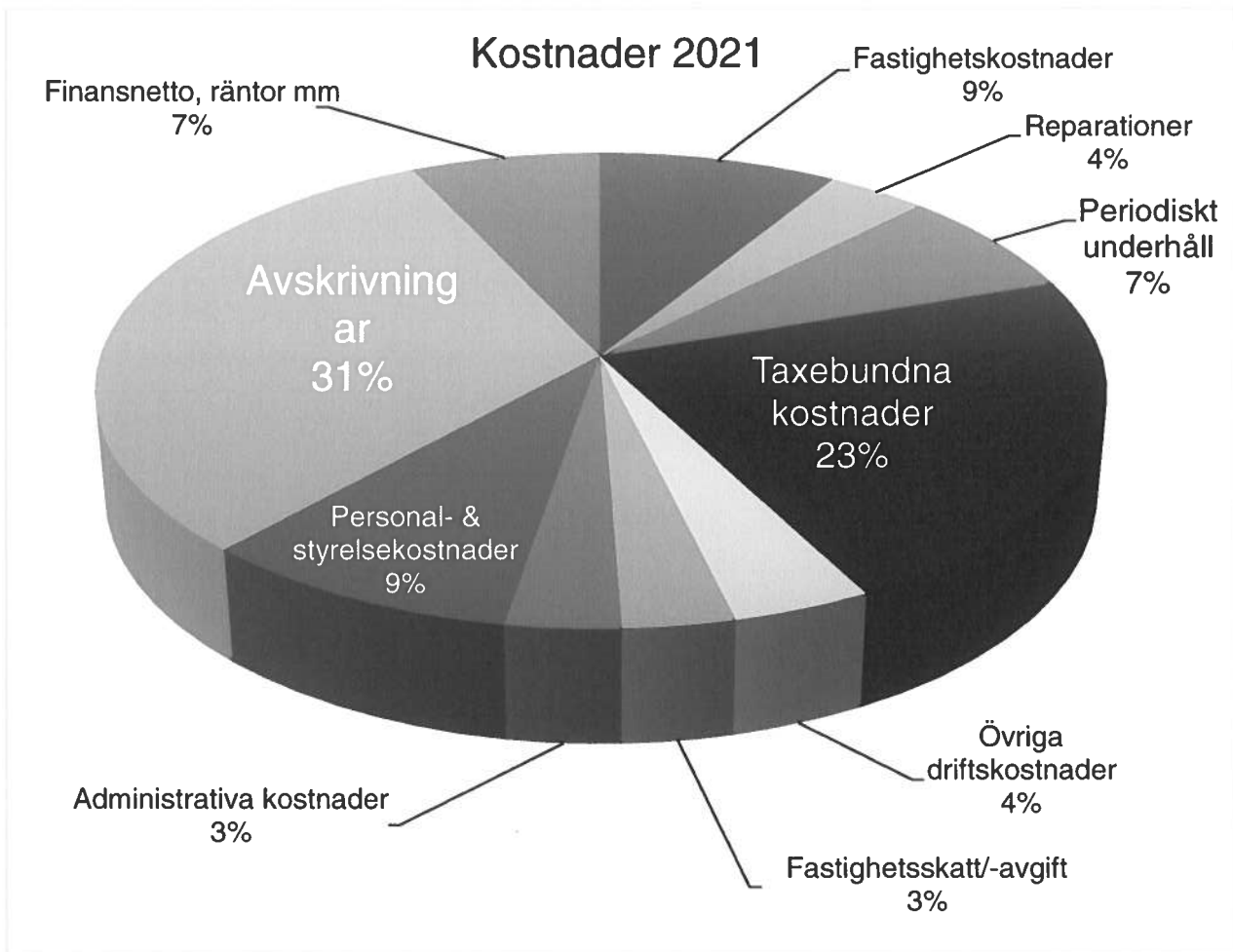
För 2021 uppgår intäkterna till totalt 52 410 tkr jämfört med 53 320 tkr 2020, vilket innebär en minskning med 910 tkr (2,0%).

Årsavgifterna sänktes med 3 % för 2021. För åren 2016–2020 har årsavgiften inte höjts.

Intäkterna fördelar sig på:

Årsavgifter	44 634 tkr
Hyror garage och parkering	2 791 tkr
Bredband	597 tkr
Hyror lokaler, bostad, gym, bastu	3 807 tkr
Övriga intäkter	581 tkr
Summa	52 410 tkr

Resultat och ställning [tkr]	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	52 410	53 320	53 180	53 044	53 449	52 952
Rörelseresultat	5 691	6 358	5 809	8 795	11 502	12 306
Resultat efter finansiella poster	2 187	2 406	1 049	3 195	5 050	4 668
Årets resultat	2 187	2 406	1 049	3 195	5 050	4 668
Balansomslutning	442 833	444 613	452 609	443 400	421 536	415 051



Handwritten mark

Handwritten mark

Areauppgifter enligt taxeringsbesked, 63 242 m² bostäder och 7 956 m² lokaler.

Nyckeltal [kr]	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsarea	705	727	727	727	727	727	727	692
Lån/m ² bostadsrättsarea	6 306	6 418	6 585	6 355	6 118	6 137	5 944	5 680
Elkostnad/m ² totalarea	29	19	23	24	23	18	18	21
Värmekostnad/m ² totalarea	92	87	90	90	88	82	95	103
Vattenkostnad/m ² totalarea	21	18	17	17	20	22	18	22
Kapitalkostnader/m ² totalarea	49	56	67	79	91	107	115	121

Taxebundna kostnader för värme, el och vatten [tkr]

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Värme och varmvatten	6 566	6 187	6 405	6 381	6 255	5 828	6 753	7 334
El	2 072	1 380	1 658	1 742	1 313	1 313	1 285	1 464
Vatten och avlopp	1 484	1 255	1 205	1 198	1 427	1 576	1 312	1 550
Sophämtning	955	843	886	878	1 072	1 035	1 044	918

Avgifterna för grovsopor, 306 tkr (303 tkr 2020), ingår ej i ovanstående redovisning.

Kommunal avgift och fastighetsskatt

För bostadslägenhet är avgiften 1 459 (1 429) kronor per lägenhet och för lokaler 1 % av taxeringsvärdet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under år 2021 har Brf. Jupiter erlagt 1 573 tkr i fastighetsskatt/kommunal avgift jämfört med 1 548 tkr år 2020.



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 553 350	0	0	7 553 350
Fond för yttre underhåll se nedan	16 364 590	1 020 174	0	15 344 416
Summa bundet eget kapital	23 917 940	1 020 174	0	22 897 766
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	7 319 285	-1 020 174	2 406 373	5 933 086
Ansamlad förlust				
Årets resultat	2 187 149	2 187 149	-2 406 373	2 406 373
Summa fritt eget kapital	9 506 434	1 166 975	0	8 339 459
Summa eget kapital	33 424 374	2 187 149	0	31 237 225

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	15 344 416	16 925 030
Reservering enligt underhållsplan	4 687 300	4 509 351
Ianspråktagande enligt styrelsen beslut	-3 667 126	-6 089 965
Vid årets slut	16 364 590	15 344 416

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	2 187 149
Balanserad vinst	8 339 459
Reservering till fond för yttre underhåll	-4 687 300
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	3 667 126
Summa	9 506 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs **9 506 434**

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

RESULTATRÄKNING		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	51 614 228	51 960 432
Övriga rörelseintäkter		795 644	1 359 592
		52 409 872	53 320 024

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-4 395 289	-3 953 596
Reparationer		-1 838 612	-2 141 545
Periodiskt underhåll		-3 667 126	-6 089 965
Taxebundna kostnader		-11 382 840	-9 968 123
Övriga driftskostnader		-1 957 092	-1 955 961
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-1 572 855	-1 547 505
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 622 196	-1 198 809
Personal och styrelsekostnad		-4 552 769	-4 404 929
Avskrivningar		-15 730 145	-15 701 702
		-46 718 924	-49 962 136

RÖRELSERESULTAT		5 690 948	6 357 888
------------------------	--	------------------	------------------

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		16 040	11 757
Räntekostnader		-3 519 839	-3 963 272
		-3 503 799	-3 951 515

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 187 149	2 406 373
--	--	------------------	------------------

ÅRETS RESULTAT		2 187 149	2 406 373
-----------------------	--	------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen gällande avsättning till föreningens yttre reparationsfond som görs i förslag till resultatdisposition på sidan 10

		2021	2020
Avsättning till fond för yttre underhåll.		-4 687 300	-4 509 351
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.		3 667 126	6 089 965
Förändring av fond		-1 020 174	-1 580 614
Resultat efter fondförändring		1 166 975	3 986 987



BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	421 737 410	437 450 802
Pågående byggnation	Not 4	6 129 515	0
Maskiner och inventarier	Not 5	4 188	20 941
		<u>427 871 113</u>	<u>437 471 743</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats HSB		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		427 871 613	437 472 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		9 798	13 848
Övriga fordringar		189 375	217 105
Förutbetalda kostnader	Not 6	1 186 595	1 145 090
Upplupna hyresintäkter		30 286	20 502
		<u>1 416 054</u>	<u>1 396 545</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, Plus Giro och bank		13 545 147	5 744 421
		<u>13 545 147</u>	<u>5 744 421</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 961 201	7 140 966
SUMMA TILLGÅNGAR		442 832 814	444 613 209
BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 553 350	7 553 350
Fond för yttre underhåll		16 364 590	15 344 416
		<u>23 917 940</u>	<u>22 897 766</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 319 285	5 933 086
Årets resultat		2 187 149	2 406 373
		<u>9 506 434</u>	<u>8 339 459</u>
SUMMA EGET KAPITAL		33 424 374	31 237 225

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Checkräkningskredit	Not 7	0	0
Skulder till kreditinstitut	Not 8 & 9	263 137 490	276 712 490
		<u>263 137 490</u>	<u>276 712 490</u>

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av långfristig skuld		135 825 000	129 200 000
Leverantörsskulder		5 280 406	2 479 967
Övriga kortfristiga skulder		557 544	714 845
Upplupna kostnader	Not 10	1 823 582	1 448 232
Förutbetalda avgifter och hyror		2 784 418	2 820 451
		<u>146 270 950</u>	<u>136 663 494</u>

**SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR
OCH SKULDER**

	442 832 814	444 613 209
--	-------------	-------------

FINANSIERINGSANALYS

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Den löpande verksamheten

Årets resultat	2 187 149	2 406 373
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	15 730 145	15 701 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>17 917 294</u>	<u>18 108 075</u>
före förändringar av rörelsekapital		

Förändringar kortfristiga fordringar	-19 508	-186 514
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	2 982 455	-115 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>2 962 947</u>	<u>-70 727</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 880 241	18 037 348
---	-------------------	-------------------

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-6 129 515	-2 554 452
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-6 129 515</u>	<u>-2 554 452</u>

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	Not 8 & 9	-10 517	813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-6 950 000</u>	<u>-10 517 813</u>

Årets kassaflöde	7 800 726	4 965 083
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	5 744 421	779 338
Likvida medel vid årets slut	<u>13 545 147</u>	<u>5 744 421</u>
	7 800 726	4 965 083

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). 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.

	2021	2020
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
Markanläggning	10 år	10 år
Maskiner och inventarier	5 och 10 år	5 och 10 år

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

Not 1	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	44 634 441	46 014 888
Hysesintäkter	6 979 787	5 945 544
	<u>51 614 288</u>	<u>51 960 432</u>

Not 2	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	394 353	250 370
Städning entreprenad	2 467 575	2 331 490
Städning beställning	46 500	142 500
Hissbesiktning	48 000	46 500
Bevakning	17 416	8 738
Serviceavtal hiss	269 644	274 574
Serviceavtal tvättstugor och undercentraler	105 675	103 741
Serviceavtal värmestyrning	294 238	91 803
Förbrukningsmateriel	235 835	324 724
Fordon	96 127	50 639
Tvättmedel/sköljmedel	221 190	174 826
Störningsjour och larm	136 529	111 378
Brandskydd	62 209	42 313
	4 395 289	3 953 596
Reparationer		
Brf Lägenheter	47 625	7 871
Lokaler	110 473	216 268
Gemensamma utrymmen	764	38 884
Tvättstuga	169 588	105 643
Sophantering/återvinning	157 005	48 225
Källare	0	15 750
Entré/trapphus	35 764	93 479
Lås	146 039	83 845
VVS	146 068	146 954
Värmeanläggning/undercentral	16 419	76 601
Ventilation	97 173	127 015
Elinstallationer	74 071	133 281
Hiss	381 853	353 524
Fasad	22 800	0
Tak	0	66 939
Fönster	14 106	20 639
Balkonger/altaner	138 362	52 349
Mark/gård/utemiljö	56 268	174 846
Garage/parkering	51 779	42 558
Skador/klotter/skadegörelse	46 888	52 534
Vattenskada	125 567	284 700
	1 838 612	2 141 545



Not 2 fortsättning	2021-01-01	2020-01-01
Periodiskt underhåll	2021-12-31	2020-12-31
Lokaler	47 985	515 755
Gemensamma utrymmen	233 788	153 861
Tvättstuga	0	32 955
Sophantering/återvinning	194 313	0
Entré/trapphus	195 399	1 119 426
Lås	231 648	176 406
VVS	54 827	597 440
Värmeanläggning	40 171	0
Ventilation	505 132	1 103 035
Elinstallationer	28 278	0
Hiss	121 592	198 506
Tak	0	86 155
Fasad	17 046	808 702
Balkonger	0	163 987
Mark/gård/utemiljö	433 721	892 970
Garage/parkering	1 561 748	129 483
Radonmätning	1 478	111 284
	3 667 126	6 089 965
Taxebundna kostnader		
El	2 071 718	1 379 504
Värme	6 566 416	6 187 360
Vatten	1 484 000	1 255 297
Sophämtning/renhållning	954 794	843 240
Grovsopor	305 912	302 722
	11 382 840	9 968 123
Övriga driftskostnader		
Försäkring	656 818	640 737
Samfällighetsavgift till PC City	525 000	540 924
Kabel-TV	256 214	255 240
Bredband	519 060	519 060
	1 957 092	1 955 961



Not 2 fortsättning	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskatt/kommunal avgift	1 572 855	1 547 505
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	12 645	9 244
Trycksaker	19 191	23 555
Tele och datakommunikation	260 033	281 860
Juridiska kostnader	339 297	0
Inkassering avgift/hyra	8 499	13 575
Revisionsarvode extern revisor	37 875	38 125
Förenings-kostnader	116 109	75 400
Styrelseomkostnader	19 987	39 660
Administration	445 996	401 101
Korttidsinventarier	92 002	46 831
Konsultarvode	0	7 631
Bankavgift	34 059	32 180
Föreningsavgifter HSB	200 600	200 600
Föreningsavgift KFO	11 782	11 597
Bostadsrätterna Sverige Ek För	17 800	17 450
	1 622 196	1 198 809

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	897 646	801 579
Löner	2 161 920	2 239 884
Sociala kostnader, uttagsskatt, löneskatt	1 471 769	1 344 584
Övriga personalkostnader	21 434	18 882
	4 552 769	4 404 929

Avskrivningar

Byggnad	946 536	946 536
Förbättringar	14 554 378	14 513 402
Markanläggning	212 478	212 478
Maskiner	16 753	16 752
Inventarier	0	12 534
	15 730 145	15 701 702

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	46 718 924	46 962 136
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Not 3	2021-12-31	2020-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	610 943 324	606 730 482
Nyanskaffningar	0	4 212 842
Utgående anskaffningsvärde	610 943 324	610 943 324
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-173 492 522	-157 820 106
Årets avskrivningar enligt plan	-15 713 392	-15 672 416
Utgående avskrivning enligt plan	-189 205 914	-173 492 522
Planenligt restvärde vid årets slut	421 737 410	437 450 802
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 850 316	7 850 316

Taxeringsvärde	2021	2020
Taxeringsvärde byggnad	611 200 000	611 200 000
Taxeringsvärde mark	548 800 000	548 800 000
	1 160 000 000	1 160 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	1 126 000 000	1 126 000 000
Lokaler	34 000 000	34 000 000
	1 160 000 000	1 160 000 000

Not 4	2021-12-31	2020-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Avser parkrenovering och lampbyte trapphus		
Ingående balans	0	1 658 389
Årets förändring	6 129 515	0
Årets omklassificering till byggnad	0	-1 658 389
	6 129 515	0

Not 5	2021-12-31	2020-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 595 105	1 595 105
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 595 105	1 595 105
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 574 164	-1 544 878
Årets avskrivningar enligt plan	-16 753	-29 286
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 590 917	-1 574 164
Redovisat restvärde vid årets slut	4 188	20 941

Not 6		2021-12-31	2020-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER			
Fastighetsförsäkring		689 585	656 818
Försäkring trädgårdsmaskiner		4 376	4 086
Larmförmedling Rapid		7 412	7 136
Bredbandskostnad		129 765	129 765
Kabel TV		67 906	67 852
Larm & Teletjänst		24 541	27 703
Jourmontör		8 662	8 295
Egain värmestyrning		73 743	73 376
Quadient finans portomaskin		950	0
Syna kreditupplysningar		1 599	0
Årsavgift Bostadsrätterna		17 980	17 800
Kopiator		20 597	21 266
Hogia		129 903	119 591
Euro Accident grupplivförsäkring		9 576	11 402
		1 186 595	1 145 090

Not 7	Räntesats	2021-12-31	2020-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit		3 000 000	3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	1,90 %	0	0
Efter balansdagen har föreningens beviljade checkräkningskredit utökats med		0	0

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	0,287 %	14 750 000	15 000 000	2023-06-26
Nordea Hypotek AB	1,100 %	14 000 000	14 500 000	2024-05-22
Nordea Hypotek AB	0,810 %	12 643 740	13 143 740	2024-09-12
Nordea Hypotek AB	0,227 %	13 625 000	14 000 000	2022-02-28
Nordea Hypotek AB	0,570 %	14 250 000	15 000 000	2022-05-18
Nordea Hypotek AB	0,480 %	10 000 000	10 000 000	2023-08-16
Nordea Hypotek AB	0,370 %	19 625 000	20 000 000	2023-02-15
Nordea Hypotek AB	1,400 %	15 000 000	15 000 000	2022-06-15
Nordea Hypotek AB	0,560%	14 000 000	14 500 000	2024-08-21
Nordea Hypotek AB	1,600 %	15 000 000	15 000 000	2023-05-15
Nordea Hypotek AB	0,251 %	14 750 000	14 750 000	2022-05-17
Nordea Hypotek AB	0,347 %	15 000 000	15 000 000	2022-06-27
Nordea Hypotek AB	0,319 %	12 500 000	12 500 000	2022-03-18
Nordea Hypotek AB	0,810 %	11 500 000	12 000 000	2022-03-18
Nordea Hypotek AB	0,820%	14 125 000	14 625 000	2025-02-19
Stadshypotek AB	0,78 %	14 750 000	15 000 000	2026-06-01
Stadshypotek AB	0,65 %	14 750 000	15 000 000	2025-06-01
Stadshypotek AB	0,70 %	9 125 000	9 625 000	2024-03-01
Stadshypotek AB	1,06 %	13 500 000	14 000 000	2028-03-01
Stadshypotek AB	1,08 %	12 000 000	12 000 000	2023-09-30
Stadshypotek AB	1,10 %	11 468 750	11 968 750	2024-03-30
Stadshypotek AB	1,07 %	23 600 000	23 800 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,16 %	30 000 000	30 000 000	2022-09-01
Stadshypotek AB	0,89 %	15 000 000	0	2025-12-30
Stadshypotek AB	1,18 %	15 000 000	30 000 000	2026-12-30
Stadshypotek AB	1,21 %	15 000 000	15 000 000	2023-09-01
Stadshypotek AB	0,95 %	14 000 000	14 500 000	2024-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		398 962 490	405 912 490	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 200 000	-5 200 000	
Samtliga lån som förfaller till villkorsändring 2022 (förändrad redovisningsprincip 2018)		-126 625 000	-124 000 000	
		263 137 490	276 712 490	

Not 9

UTTAGNA FASTIGHETSINT ECKNINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	419 250 000	419 250 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	419 250 000	419 250 000
	419 250 000	419 250 000

Not 10	2021-12-31	2020-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupna kostnader el	453 936	147 605
Upplupna kostnader sophämtning	84 106	73 878
Upplupna kostnader extern revisor	40 000	40 000
Upplupen kostnad låneräntor	158 509	226 550
Upplupen kostnad semesterlöneskuld	1 057 389	945 692
Upplupna arvoden	12 150	0
Upplupna sociala avgifter	1 241	0
Upplupna kostnader bank	15 340	14 507
Upplupna fordonskostnader	911	0
	<u>1 823 582</u>	<u>1 429 645</u>

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

Not 12	2021-12-31	2020-12-31
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 30 mars 2022

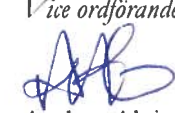

Pelle Edmark
Ordförande


Anna Jägberg
Sekreterare


Fredrik Andersson
Ledamot


Petrus Jansson
Ledamot (HSB-representant)



Lars Träff
Vice ordförande


Anders Alvin
Ledamot


Anna Wraxe
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2022


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 2021.

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 2021 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 2021 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.

Täby den 3/13 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Berit Kjellser
Av föreningen vald revisor