



Årsredovisning

HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024. 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 privat-bostadsföretag 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. På Kometvägen 41 har ytterligare en lokal iordningställt till studentbostad,

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

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

Medlemmar

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

Fritidsverksamheten

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 Brf Jupiter 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.

Vad kan vi då erbjuda?

Vårt senaste tillskott i allt trevligt som händer i Jupiter är stick- och hantverkscafé. Det kostar bara en liten peng och för det får man kaffe eller te och kakor samtidigt som man kan hantverka och dela med sig av sina erfarenheter och få tips på nya idéer vad gäller handarbete. Något som har funnits i många år är en vävstuga och nu har vi öppnat upp för möjligheten att fler kan få ta del av den. Det ska bli kul att rapportera mer om det längre fram.

En aktivitet som är mycket populär är boule och det är många av er som hittar ut till vår boulebana. Inte bara för att spela vid de planerade träffarna utan också för att spela när andan faller på. En del börjar med att grilla på vår fina grillplats och avslutar kvällen med boule, i goda vänners lag.

En annan aktivitet som också är välbesökt är när det anordnas pubaftnar. Vi håller till i Ganymedes och för en ringa kostnad kan man få ett glas vin, en öl eller något alkoholfritt alternativ. Det är inte sällan som ni medlemmar har bjudit med en nyinflyttad granne och det är alltid lika trevligt.

Vinprovning, kan låta komplicerat, är en aktivitet där ni medlemmar kan träffas och provsmaka vin och det är inte alls på en nivå som är svår utan tanken är att det ska vara lättsamt och trevligt. Tidvis blir gruppen så pass stor att det dessvärre inte går att ta emot fler medlemmar men det är bara att kontrollera hur det ser ut och om det är möjligt att gå med.

Att bli serverad en god hemmalagad soppa är också något som är tillgängligt för medlemmarna. En dag varannan vecka tillhandahåller föreningen sopplunch och det är ett mycket populärt inslag.

Vårt att nämnas är också att vi har en trädgårdsgrupp, en flaggrupp, grantändning första advent då vi bjuder på glögg och tillgång till bastu och gym.

Det är alltid lika roligt när ni medlemmar föreslår aktiviteter och dessutom håller i dem också. I början av detta år har det ordnats yoga i Ganymedes.

För mer information om aktiviteterna kan ni titta på vår webbplats eller ringa till förvaltningen. När det gäller vissa aktiviteter sätts det upp lappar i våra entréer för ytterligare information.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie stämma 2024:

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

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Alvin, Fredrik Andersson, Pelle Edmark, Sara Gillström och Per-Olof Lingwall.

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

Den 20 november 2024 hölls sedvanligt höst-/informationsmöte. Styrelsen informerade om budget och planerat underhåll för verksamhetsåret 2025, om 4 % höjning av avgiften för 2025.

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

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. Brf Jupiters 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 Brf Jupiter. Gör det gärna till en vana att titta in med jämna mellanrum.

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

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning har till och med stämman 2024 utgjorts av Paula Lundblad, Ulf Vaerlin och Peter Ehn med Paula Lundblad som sammankallande. Efter stämman har valberedningen bestått av Paula Lundblad, Peter Ehn och Ulf Vaerlin med Paula Lundblad som sammankallande.

Stämma och informationsmöte

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj och höstinformationsmötet den 20 november 2024.

Representation i styrelsen för PC City samfällighetsförening

Brf Jupiter representerades i samfällighetsföreningens styrelse av Fredrik Andersson, Berit Kjellser (före detta ordförande Brf Jupiter) ordinarie ledamöter samt Pelle Edmark suppleant. Berit Kjellser har under år 2024 varit såväl ordförande som ekonomiansvarig i PC Citys styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt utförda underhållsarbeten

Drift

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

Underhållsplan och underhållspolicy

Ett väl planerat underhåll behövs för att bibehålla våra fastigheters värde och för att förhindra 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 vidtagna under år 2024

De mest omfattande åtgärderna under år 2024 har varit:

- Renovering av lokaler för uthyrning.
- Ombyggnad av lokal till studentlägenhet
- Utbyte av VVC rör på vinden.
- Utbyte av takfläktar som betjänar ventilationen till lägenheterna, utbytet sker löpande när fläkten visar tecken på att den börjar gå sönder.
- Takrenovering på D-huset.
- Montage av solceller på D-husets tak

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 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.

Servitutsavtal med Brf Venus

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

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

Åtgärder avseende Panncentralen City

Ombyggnad och renovering av panncentralen samt anläggning av nytt fjärrvärmeledningsnät avslutades under 2017. Driften av panncentralen utförs sedan 2016 på entreprenad av Stockholm Exergi. Inga väsentliga åtgärder avseende PC City har utförts under 2024.

Från och med våren 2023 ansvarar Täby Miljövärme AB, samägt av Stockholm exergi, E.ON och Täby kommun, för driften av panncentralen.

Planerade underhållsarbeten

Övriga underhållsåtgärder som planeras under 2025 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 kontorslokal.

Stamspolning och trapphusstädning

I slutet av året kommer vi att utföra stamspolning. Trapphusen kommer att storstädas och golven kommer att poleras.

Nytt passagesystem

Under våren kommer föreningen att upphandla nytt, modernare passagesystem.

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 Smålockorna & Småstjärnorna, Kloiber, Leif Larsson Byggare, Viktväktarna med flera.

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

Förpackningsinsamling

Föreningens medlemmar har gjort en berömvärd insats och tillsammans återvunnit 90 ton under 2024 enligt nedanstående fördelning.

[ton]	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Glas, färgat & ofärgat	24	23,5	38,1	112,8	40,3	14,5
Tidningar	16,3	17,6	21,8	57,0	35,0	26,0
Metall	1,9	2,4	3,3	5,9	2,6	2,0
Plast	12,2	18,9	29,4	31,3	14,1	12,4
Papper	23,6	27,5	37,4	36,7	26,0	15,3
Batterier	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	saknas

Föreningens ekonomi och utveckling

Föreningens policy för avgifter och finansiering

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

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

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

Årets resultat

Föreningen redovisar ett underskott på 1 814 tkr efter avsättning till fonden för yttre underhåll med 4 154 tkr enligt budget och ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll med 5 343 tkr.

Nedan redovisas ett sammandrag av redovisningen för 2024 jämfört med 2023 samt kommentarer till de största förändringarna mellan åren.

Belopp i tkr	Redovisning 2024	Redovisning 2023
Fastighetskostnader	5 320	5 234
Reparationer	2 406	1 724
Periodiskt underhåll	5 343	11 197
Taxebundna kostnader	14 063	12 399
Övriga driftskostnader	2 521	1 978
Fastighetsskatt/-avgift	1 754	1 715
Övriga förvaltningskostnader	1 774	1 830
Styrelse & personalkostnader	4 818	4 645
Avskrivningar	15 345	15 272
Finansnetto, räntor mm	11 302	8 454
Summa	64 646	64 450
 Intäkter, avgifter mm	 61 643	 55 814
 Resultat	 -3 003	 -8 635
 Avsättning till yttre reparationsfond	 -4 154	 -3 639
Ianspråktagande från yttre fond	5 343	11 197
Underskott/överskottskott	-1 814	-1 078

Kostnader

Kostnaderna uppgick 2024 till totalt 64 647 tkr jämfört med 64 450 tkr för 2023, vilket innebär en ökning med 197 tkr (0,3%).

- Fastighetskostnader och reparationer har tillsammans ökat med 768 tkr (11%) där den största posten var tvättstugorna inkl. tvättmedel och passagesystemet.
- Periodiskt underhåll uppgick till 5 343 tkr, vilket innebär en minskning med 5 854 tkr (-52 %). Den stora posten 2023 var takrenoveringen som avslutades under 2024.
- De taxebundna kostnaderna har ökat med 1 663 tkr (13 %), där den största ökningen var vatten med 1 248 tkr (71%) vilken kommer av en sen fakturering avseende åren 2022 och 2023 orsakad av fel på mätningen av förbrukningen. Elkostnaden minskade med 80 tkr (-4%), se specifikation på sidan 9.
- Styrelse- och personalkostnader har ökat med 172 tkr (3,7 %).
- Avskrivningarna har ökat med 73 tkr (0,5%).
- Finansnettot (räntor) har ökat med 2 848 tkr (34 %), vilket beror på stigande räntor.

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

Genomsnittsränta

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 2024 till 383,1 miljoner kronor jämfört med 383,9 miljoner kronor vid årsskiftet 2023. Ingen nyupplåning har skett under 2024. Amorteringar har skett med 0,8 miljoner kronor. Från oktober 2023 har amorteringar pausats för att finansiera underhåll av tak samt installation av solpaneler. Amorteringar kommer att återupptas under 2025.

Intäkter

För 2024 uppgår intäkterna till totalt 61 643 tkr jämfört med 55 814 tkr 2023, vilket innebär en ökning med 5 829 tkr (+10%).

Intäkterna fördelar sig på:

Årsavgifter	51 477 tkr
Hyror garage och parkering	4 581 tkr
Bredband	667 tkr
Hyror lokaler, bostad, gym, bastu	3 785 tkr
Övriga intäkter	1 133 tkr
Summa	61 184 tkr

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

Upplysning om förlust

Föreningens negativa resultat för 2024 beror på högre räntekostnader. Räntekostnaderna bedöms bli lägre under 2025 i takt med att den rörliga räntekostnaden sjunker. Från januari 2025 höjdes avgifterna med 4% för att nå balans mellan kostnader och intäkter.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna uppfylla föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Resultat och ställning [tkr]	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	61 643	55 814	55 221	52 410	53 320	53 180
Rörelseresultat	8 298	-181	5 098	5 691	6 358	5 809
Resultat efter finansiella poster	-3 004	-8 635	698	2 187	2 406	1 049
Årets resultat	-3 004	-8 635	698	2 187	2 406	1 049
Balansomslutning	415 684	423 404	437 053	442 833	444 613	452 609
Nyckeltal [kr/m ² boarea]	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift	814	726	705	705	727	727
Lån	6 058	6 071	6 169	6 306	6 418	6 585
Sparande	259	282	350	357	358	325
Sparande [kr/m ² intäktsbärande area]	230	250	287	318	318	289
Kapitalkostnad	177	134	75	49	56	67
Lån [kr/m ² intäktsbärande area]	5 381	5 392	5 480	5 604	5 701	5 844
Räntekänslighet [%]	7,4 %	8,4 %	8,7 %	8,9 %	8,8 %	9,0 %
Årsavgifternas andel av de totala rörelseintäkterna	84 %	82 %	85 %	86 %	86 %	87 %
Energikostnad [kr/m ²]	201	155	153	142	124	130
<i>Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFN/AR 2023:1</i>						
Taxebundna kostnader vatten [tkr]	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Värme och varmvatten	7 789	7 323	6 169	6 566	6 187	6 405
El	1 935	2 016	2 896	2 072	1 380	1 658
Vatten och avlopp	2 996	1 748	1 806	1 484	1 255	1 205
Sophämtning	934	913	1 073	955	843	886

Definitioner

- Årsavgift/m² bostadsrättsarea: Total årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsarea.
- Lån/m² bostadsrättsarea: Föreningens totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsarea.
- Lån/m² intäktsbärande area: Föreningens totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsarea samt hyreslokaler
- Sparande/m² bostadsrättsarea: Årets resultat + avskrivningar + avsättning till fond för yttre underhåll per kvadratmeter bostadsrättsarea.
- Sparande/m² intäktsbärande area: Årets resultat + avskrivningar + avsättning till fond för yttre underhåll per kvadratmeter bostadsrättsarea samt hyreslokaler.
- Räntekänslighet: En procentenhets ränteförändring på föreningens skulder dividerat med de totala årsavgifterna.
- Energikostnad/m² bostadsrättsarea: Total kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter totalarea

Avgifterna för grovsopor, 399 tkr (386 tkr 2023), ingår ej i ovanstående redovisning.

Kommunal avgift och fastighetsskatt

För bostadslägenhet är avgiften 1 630 (1 589 år 2023) kronor per lägenhet och för lokaler 1 % av taxeringsvärdet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under år 2024 har Brf Jupiter erlagt 1 754 tkr i fastighetsskatt/kommunal avgift jämfört med 1 715 tkr år 2023.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång 2024-12-31	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång 2024-01-01
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 553 350	0	0	7 553 350
Fond för yttre underhåll se nedan	7 830 150	-1 188 423	0	9 018 572
Summa bundet eget kapital	15 383 500	-1 188 423	0	16 571 922
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	10 103 338	1 188 423	-8 635 225	17 550 140
Ansamlad förlust				
Årets resultat	-3 003 791	-3 003 791	8 635 225	-8 635 225
Summa fritt eget kapital	7 099 547	-1 815 368	0	8 914 916
Summa eget kapital	22 483 047		0	25 486 838
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2024-01-01-2024-12-31			2023-01-01-2023-12-31
Vid årets början	9 018 572			16 576 198
Reservering enligt underhållsplan	4 154 288			3 639 093
Ianspråktagande enligt styrelsen beslut	-5 342 711			-11 196 719
Vid årets slut	7 830 150			9 018 572

Årets resultat**Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	-3 003 791
Balanserad vinst	8 914 916
Reservering till fond för yttre underhåll	-4 154 288
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	5 342 711
Summa	7 099 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs 7 099 547

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	61 184 689	54 871 281
Övriga rörelseintäkter		458 067	943 203
		61 642 756	55 814 484
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-5 320 399	-5 233 579
Reparationer		-2 406 135	-1 724 484
Periodiskt underhåll		-5 342 712	-11 196 719
Taxebundna kostnader		-14 062 570	-12 399 474
Övriga driftskostnader		-2 521 645	-1 977 529
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-1 753 980	-1 714 705
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 773 628	-1 830 428
Personal och styrelsekostnad		-4 818 056	-4 646 395
Avskrivningar		-15 345 413	-15 272 478
		-53 344 538	-55 995 790
RÖRELSERESULTAT		8 298 218	-181 306
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		126 005	145 377
Räntekostnader		-11 428 014	-8 599 296
		-11 302 009	-8 453 919
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 003 791	-8 635 225
ÅRETS RESULTAT		-3 003 791	-8 635 225

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

	2024	2023
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-4 154 288	-3 639 093
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	5 342 711	11 196 719
Förändring av fond	1 188 423	7 557 626
Resultat efter fondförändring	-1 815 368	-1 077 599

		2024-12-31	2023-12-31
BALANSRÄKNING			
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	396 211 915	393 837 078
Pågående byggnation	Not 4	16 369 528	19 906 900
Maskiner och inventarier	Not 5	1 390 192	0
		413 971 635	413 743 978
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats HSB		500	500
Kapitaltillskott PC City		200 000	200 000
		200 500	200 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		414 172 135	413 944 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		16 271	66 936
Förutbetalda kostnader	Not 6	1 321 681	1 176 500
Upplupna hyresintäkter		0	0
		1 337 952	1 243 436
KASSA OCH BANK			
Kassa, Bankgiro och bank		174 244	8 215 964
		174 244	8 215 964
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 512 196	9 459 400
SUMMA TILLGÅNGAR		415 684 331	423 403 878

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		7 553 350	7 553 350
Fond för yttre underhåll		7 830 150	9 018 573
		15 383 500	16 571 923
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 103 338	17 550 140
Årets resultat		-3 003 791	-8 635 225
		7 099 547	8 914 915
SUMMA EGET KAPITAL		22 483 047	25 486 838
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 7	1 856 821	0
Skulder till kreditinstitut	Not 8 & 9	190 768 750	210 225 000
		192 625 571	210 225 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		192 375 000	173 687 490
Leverantörsskulder		2 912 961	6 386 718
Övriga kortfristiga skulder		615 495	615 793
Upplupna kostnader	Not 10	1 306 964	1 941 017
Förutbetalda avgifter och hyror		3 365 293	5 061 022
		200 575 713	187 692 040
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		415 684 331	423 403 878

FINANSIERINGSANALYS

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-3 003 791	-8 635 225
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	15 345 413	15 272 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 341 622	6 637 253
Förändringar kortfristiga fordringar	-94 516	201 828
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-5 803 837	1 211 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-5 898 353	1 413 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 443 269	8 050 403
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-14 182 875	-1 859 251
Maskiner & inventarier	-1 139 191	
Finansiella anläggningstillgångar		-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 573 069	-2 059 251
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit Not 8 & 9	-1 088 081	-6 225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 088 081	-6 225 000
Årets kassaflöde	-8 041 719	-233 848
Likvida medel vid årets början	8 215 964	8 449 812
Likvida medel vid årets slut	174 244	8 215 964
	-8 041 719	-233 848

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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

AVSKRIVNINGAR	2024	2023
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
Entréportar	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Trapphusbelysning	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år
Maskiner och inventarier	10 år	10 år

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

Not 1	2024-01-01	2023-01-01
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	51 511 931	45 970 091
Hysesintäkter	9 672 758	8 901 170
	61 184 689	54 871 281

Not 2	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	0	4 500
Snöröjning/sandning	372 161	685 515
Städning entreprenad	2 791 968	2 664 095
Städning beställning	267 375	200 750
Hissbesiktning	56 413	52 981
Myndighetstillsyn	0	4 302
Bevakning	5 105	9 705
Serviceavtal hiss	134 822	274 549
Serviceavtal tvättstugor och undercentraler	358 721	29 500
Serviceavtal värmestyrning	0	387 739
Förbrukningsmateriel	523 725	395 196
Fordon	150 704	116 390
Tvättmedel/sköljmedel	407 657	267 975
Störningsjour och larm	94 043	98 636
Brandskydd	157 705	52 747
	5 320 399	5 233 579
Reparationer		
Brf Lägenheter	69 765	20 619
Lokaler	106 881	10 441
Gemensamma utrymmen	8 327	0
Tvättstuga	295 958	156 404
Vind	3 350	0
Entré/trapphus	190 755	33 219
Lås	206 211	107 696
VVS	171 485	153 054
Värmeanläggning/undercentral	41 791	17 514
Ventilation	83 174	29 853
Elinstallationer	91 231	27 233
Hiss	349 967	615 429
Tak	0	3 744
Fönster	20 188	12 813
Balkonger/altaner	40 075	3 397
Mark/gård/utemiljö	285 452	122 243
Garage/parkering	44 687	26 003
Skador/klotter/skadegörelse	84 922	74 308
Vattenskada	311 916	310 514
Övrigt	0	0
	2 406 135	1 724 484

Not 2	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
fortsättning		
Periodiskt underhåll		
Brf bostäder	0	12 273
Lokaler	0	1 252 396
Gemensamma utrymmen	0	1 915 268
Tvättstuga	0	4 056
Entré/trapphus	117 912	0
Lås	56 219	0
Installationer	39 239	224 579
VVS	2 445 473	1 877 044
Värmeanläggning	0	0
Ventilation	238 738	233 010
Elinstallationer	64 519	0
Hiss	666 183	179 058
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	132 607	0
Tak	1 216 724	3 096 108
Fönster	0	76 250
Balkonger	212 827	87 158
Mark/gård/utemiljö	145 893	123 242
Garage/parkering	2 280	178 727
OVK	0	1 937 550
Radonmätning	4 098	0
	5 342 712	11 196 719
Taxebundna kostnader		
El	1 935 311	2 015 542
Värme	7 788 702	7 323 155
Vatten	2 995 922	1 748 364
Sophämtning/renhållning	934 107	913 221
Grovsopor	408 527	399 192
	14 062 570	12 399 474
Övriga driftskostnader		
Försäkring	778 326	741 131
Samfällighetsavgift till PC City	975 000	600 000
Kabel-TV	250 892	257 823
Bredband	517 427	378 575
	2 521 645	1 977 529
Fastighetsskatt/kommunal avgift	1 753 980	1 714 705

Not 2	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
fortsättning		
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsmaterial	12 114	0
Kreditupplysning	9 244	9 244
Trycksaker	17 420	16 360
Tele och datakommunikation	342 536	611 838
Juridiska kostnader	48 469	0
Inkassering avgift/hyra	18 178	18 980
Revisionsarvode extern revisor	47 625	40 375
Förenings-kostnader	125 010	88 668
Styrelseomkostnader	79 798	59 177
Övriga förvaltningskostnader	1 180	0
Administration	589 098	623 850
Korttidsinventarier	60 411	93 711
Redovisningstjänster	-74 811	0
Konsultarvode	228 000	0
Bankavgift	31 270	35 251
Föreningsavgifter HSB	210 040	200 600
Föreningsavgift KFO	9 797	14 124
Bostadsrätterna Sverige Ek För	18 250	18 250
	1 773 628	1 830 428

Personal- och styrelsekostnader

Föreningen har haft fyra heltidsanställda och en timanställd, samtliga män. Föregående år fanns fyra heltidsanställda och en timanställd, fem män. Följande ersättningar har utgått.

Styrelse	1 022 824	926 444
Löner	2 066 842	2 213 399
Sociala kostnader, uttagsskatt, löneskatt	1 672 435	1 488 110
Övriga personalkostnader	55 955	18 442
	4 818 056	4 646 395

Avskrivningar

Byggnad	946 536	946 536
Förbättringar	13 445 969	14 113 464
Markanläggning	952 908	212 478
Maskiner	0	0
Inventarier	0	0
	15 345 413	15 272 478

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	53 344 538	55 995 792
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	614 028 848	610 943 324
Nyanskaffningar	17 720 250	3 085 524
Utgående anskaffningsvärde	631 749 098	614 028 848

Akkumulerade avskrivningar enligt plan för byggnader

Vid årets början	-220 191 770	-204 919 292
Årets avskrivningar enligt plan	-15 345 413	-15 272 478
Utgående avskrivning enligt plan	-235 537 183	-220 191 770

Planenligt restvärde vid årets slut	396 211 915	393 837 078
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 850 316	7 850 316

Fastigheternas taxeringsvärde

2024

2023

Taxeringsvärde byggnader	692 000 000	692 000 000
Taxeringsvärde mark	595 200 000	595 200 000
	1 287 200 000	1 287 200 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

2024-12-31

2023-12-31

Avser takrenovering och installation av solpaneler.

Ingående balans	19 906 900	21 133 173
Årets förändring	14 182 878	1 859 251
Årets omklassificering till byggnader och mark	-17 720 250	-3 085 524
	16 369 528	19 906 900

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	1 595 105	1 595 105
Nyanskaffningar	1 390 191	0
Utgående anskaffningsvärde	2 985 296	1 595 105

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-1 595 105	-1 595 105
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 595 105	-1 595 105

Redovisat restvärde vid årets slut	1 390 191	0
------------------------------------	------------------	----------

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	815 176	778 326
Försäkring trädgårdsmaskiner	4 794	4 794
Larmförmedling Rapid	9 863	9 863
Bredbandskostnad	127 947	133 255
Kabel TV	60 944	68 357
Larm & Teletjänst	28 165	26 800
Kiona värmestyrning	93 583	86 144
Kopiator	24 794	24 813
Hogia	68 550	23 639
Euro Accident grupplivförsäkring	7 949	10 538
Övriga	79 916	0
	1 321 681	1 176 500

Not 7

CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesat	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	s	3 000 000	3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	4,55%	1 856 821	0
Efter balansdagen har föreningens beviljade checkräkningskredit utökats med		0	0

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag
KREDITINSTITUT				
Nordea Hypotek AB	3,88%	18 750 000	18 750 000	2025-02-19
Nordea Hypotek AB	0,82%	13 250 000	13 250 000	2025-02-19
Nordea Hypotek AB	2,94%	10 625 000	10 625 000	2025-03-20
Nordea Hypotek AB	2,94%	12 500 000	12 500 000	2025-03-20
Nordea Hypotek AB			11 768 740	
Nordea Hypotek AB	3,08%	15 000 000	15 000 000	2025-05-15
Nordea Hypotek AB	2,98%	13 125 000	13 125 000	2025-05-22
Nordea Hypotek AB	3,53%	14 375 000	14 375 000	2025-06-18
Nordea Hypotek AB	2,87%	13 750 000	13 750 000	2025-06-26
Nordea Hypotek AB	2,87%	15 000 000	15 000 000	2025-06-27
Nordea Hypotek AB	3,04%	14 500 000	14 500 000	2025-08-19
Nordea Hypotek AB	4,59%	10 000 000	10 000 000	2025-08-20
Nordea Hypotek AB	2,71%	13 125 000	13 125 000	2027-11-21
Stadshypotek AB	0,65%	14 000 000	14 000 000	2025-06-01
Stadshypotek AB	3,24%	13 250 000	13 250 000	2025-06-30
Stadshypotek AB	0,89%	14 250 000	14 250 000	2025-12-30
Stadshypotek AB	3,84%	12 750 000	12 750 000	2026-03-01
Stadshypotek AB	0,78%	14 000 000	14 000 000	2026-06-01
Stadshypotek AB	4,36%	15 000 000	15 000 000	2026-09-01
Stadshypotek AB	1,01%	14 250 000	14 250 000	2026-12-30
Stadshypotek AB	3,66%	8 375 000	8 375 000	2027-03-01
Stadshypotek AB	3,31%	15 000 000	15 000 000	2027-09-01
Stadshypotek AB	4,45%	12 000 000	12 000 000	2027-09-30
Stadshypotek AB	1,06%	12 750 000	12 750 000	2028-03-01
Stadshypotek AB	4,10%	23 300 000	23 300 000	2028-07-30
Stadshypotek AB	3,37%	10 718 750	10 718 750	2029-03-30
Stadshypotek AB	2,68%	10 000 000		2029-09-01
Stadshypotek AB	2,68%	1 000 000		2029-09-01
Stadshypotek AB	3,40%	14 500 000	14 500 000	2030-09-01
Stadshypotek AB	3,30%	14 000 000	14 000 000	2032-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		383 143 750	383 912 490	

Lån som förfaller till villkorsändring 2025 192 375 000 173 687 490

Not 9

UTTAGNA FASTIGHETSINTECKNINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	419 250 000	419 250 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	419 250 000	419 250 000

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader el	78 174	230 592
Upplupna kostnader sophämtning	0	16 991
Upplupna kostnader extern revisor	42 000	40 000
Upplupen kostnad låneräntor	600 552	623 527
Upplupen kostnad semesterlöneskuld	580 460	912 417
Upplupna snöröjningskostnad	0	113 020
Upplupna kostnader bank	0	4 470
Upplupna övriga	5 779	0
	1 306 964	1 941 017

Not 11

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET SLUT

Under mars månad 2025 inleddes upphandling av nytt passagesystem.

Not 12

EVENTUALFÖRPLIKTELSE**Borgensåtagande**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	22 000 000	22 000 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	22 000 000	22 000 000

TÄBY den enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Pelle Edmark
Ordförande

Lars Träff
Vice ordförande

Anna Jägberg
Sekreterare

Anders Alvin
Ledamot

Fredrik Andersson
Ledamot

Anna Wraxe
Ledamot

Magnus Bergström
HSB-ledamot

TÄBY den enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB

Berit Kjellser
Av stämman vald föreningsrevisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

Underskrift 1

Namn: Anna Wraxe
Företag: Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 10:07:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: a31f3b3cf11348b4b92435d90c8a5cf2

Underskrift 2

Namn: Fredrik Andersson
Företag: Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 10:22:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 516619e59ba541749f3739c41420ac35

Underskrift 3

Namn: Pelle Edmark
Företag: HSB Brf Jupiter 1 i Täby
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 10:25:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: c4cd8732a8fd4298bf20f3524f1490ca

Underskrift 4

Namn: Anders Alvin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 10:35:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4096e9cad8194dd6a106772e43813c37

Underskrift 5

Namn: Anna Jägborg
Företag: Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 12:34:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4ce06c4b28ca4e5180d10ef41c21c8a8

Underskrift 6

Namn: Lars Träff
Företag: Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-28 16:48:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6797ec5a68fa4d9896515ee7b4d9bfbe

Underskrift 7

Namn: Magnus Bergström
Befattning: HSB Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-29 15:10:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 809f9c15afce487798b75a87686b0da1

Underskrift 8

Namn: Ola Trané
Företag: Kungsbron Borevision
Befattning: Revisor Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-29 15:47:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: c31a5dc821424da88013fbffb9b71b1e

Underskrift 9

Namn: Berit Kjellser
Befattning: Revisor Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-29 16:15:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: f9a66562119343f0b54eb16111f91dea

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från 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 uppger, 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 2024 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Berit Kjellser
Av föreningen vald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

Underskrift 1

Namn: Berit Kjellser
Befattning: Revisor Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-27 09:14:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: e1895a12b33148bd813dfc656a2db13e

Underskrift 2

Namn: Ola Trané
Företag: Kungsbron Borevision
Befattning: Revisor Brf Jupiter
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-29 15:48:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: bb8c5daf90ae47aeb1e75c0b0e4e7e8a