

HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari -31 december 2020. 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.

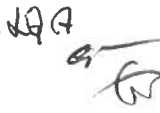
Byggnaderna får sin värme från Panncentralen City, PC City. Denna ägs och förvaltas av en samfällighetsförening, Panncentralen Citys samfällighetsförening, i vilken bostadsrättsföreningarna i Näsbydal och Grindtorp: Brf. City, Brf. Venus och Brf. Jupiter är enda och lika delägare.

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, iordningstälts som bostad och hyrs ut, företrädesvis till studerande. 

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

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

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 1 094 (1 096) medlemmar. Av föreningens 844 medlemslägenheter har under året 71 (85) överlåtits, dvs. 8 %.

Fritidsverksamheten

Pandemiåret som varit ett tragiskt och tråkigt år för vissa, för andra ett år nästan som vanligt. Vi i styrelsen är under normala år stolta över att kunna erbjuda allehanda trevligheter för våra medlemmar. Det gångna året har vi inte kunnat stoltsera med lika mycket trevligheter som vanligt men en del aktiviteter har rullat på nästan som vanligt dock med restriktioner. Boulegruppen har fått än mer aktivitet och har trotsat en del dåligt väder men enligt vad man hör på sina promenader har den här aktiviteten varit otroligt uppskattad. Våren kommer nog att föra med sig ännu fler intressenter som gärna vill ha sällskap. Kom ihåg att man kan spela boule precis när som helst och att alla är välkomna. Kanske vill man bara vara publik och stå och heja på? Det är ju mycket trevligt att packa en korg med något gott att äta och dricka och träffa grannar på ett lättsamt vis men på behörigt avstånd.

Grillplatsen blir nog också en populär mötesplats när det blir lite varmare, men en del har trotsat vintervädret och grillat under de kalla månaderna. Det har hänt flera gånger under vintern att man möts av härliga grillängor från både kött och grönsaker.

En aktivitet som vi inte ville tumma på var att tända granen på första advent och en del kom ner och stod utspridda med oss runt granen. Det var otroligt rörande att se så många av medlemmarna som stod på sina balkonger med tända mobiltelefoner och små lampor medan Peter Jöback sjöng "Halleluja" i ljudanläggningen. Det är ett minne som kommer att leva kvar länge.

Trädgårdsdagarna för alla medlemmar blev inställda, både på våren och på hösten, men trädgårdsgruppen har varit aktiv och det är nu när det börjar våras som de kommer att få riktigt mycket att göra. Att gå med i gruppen ger sällskap, frisk luft och man gör gott och man får glada tillrop från människor som går förbi och tycker att det blir fint.

För att hålla sig frisk i kropp och knopp är det bra om man kan röra på sig lite så att man inte blir allt för stillasittande i dessa tider. Rekommendationen att hålla avstånd behöver ju inte betyda att man inte får gå ut. Gå en promenad dagligen eller träna i vår fina träningslokal. Efter ett år med pandemi kan vi alla vad som gäller när det kommer till hygien så här behöver inte nämnas vad som gäller i träningslokalen och vår härliga bastu. Använd båda faciliteterna men med ansvar.

Att träffas på avstånd i vävlokalen kan också vara en trevlig aktivitet och vi ska inte glömma bort att vi också har en snickerilokal som man kan boka upp sig i.

Nu kan vi börja blicka framåt med hopp om att få umgås lite mer som vanligt och vi i styrelsen skulle bli glada om vi inom en rimlig framtid kan erbjuda sopplunch, vinprovning, afternoon tea, yoga, pubafton och julmarknad som vanligt.

Till dess, håll ut, sätt dig på en bänk med en termos kaffe och njut av våren. Hejda någon och prata en stund. Det är viktigt. Kanske inte för dig men man vet aldrig hur ensam den man möter är.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie stämma 2020:

Pelle Edmark	Ordförande
Lars Göran Andersson	Vice ordförande och ekonomiansvarig
Anna Jägberg	Sekreterare
Fredrik Andersson	Ledamot, webbansvarig
Petrus Jansson	Ledamot
Lars Träff	Ledamot
Anna Wraxe	Ledamot, studie- & fritidsorganisatör
Anders Alvin	Ersättare
Marcus Byström	Ersättare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pelle Edmark, Lars Göran Andersson, Fredrik Andersson, Anders Alvin och Marcus Byström.

Föreningens firma har tecknats av Pelle Edmark, Lars Göran Andersson, Lars Träff och Anna Jägberg, två i förening. Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden samt en planeringsdag.

Den 21 november 2020 hölls sedvanligt höst-/informationsmöte. Styrelsen informerade om budget och planerat underhåll för verksamhetsåret 2021, om sänkning av avgiften för 2021 med 3 %, regler för avfallshandling, 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 hölls både årsstämman och höstinformationsmötet som distansmöten via Teams®. Brf Jupiters webbplats användes som ett medium för att ge information om när och hur distansmötena 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.

† Utsedd av HSB Stockholm

Revisorer

Ola Trané

BoRevision AB Ordinarie extern revisor

BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

Representanter i distriktsstämma i distrikt Nordost, HSB Stockholm

Föreningens av stämman valda ombud har varit Sonja Hoffman, Bo Gustafsson Grip, Sonja Vidén, Marcus Byström och Fredrik Andersson. Distriktsstämma avhölls måndagen den 16 november 2020 i digital form. Föreningen representerades av styrelseledamöterna Lars Träff och Fredrik Andersson.

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020. Informationsmöte hölls den 17 november 2020.

Representation i styrelsen för PC City samfällighetsförening

Brf Jupiter representerades i samfällighetsföreningens styrelse av Pelle Edmark, Berit Kjellser (f.d. ordf. Brf Jupiter) ordinarie ledamöter samt Anna Jägberg suppleant. Berit Kjellser har under år 2020 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 Alltrac.

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 2020

De mest omfattande åtgärderna under år 2020 har varit:

- Renovering av lokaler för uthyrning.
- Utbyggnad av sorteringsstationer.

Komplettering av tre behållare för sortering av förpackningsinsamling, kompletteringen innebar att medlemmarna fick mer utrymme för papper- och plastförpackningar.

- Utbyte och injustering av samtliga stam- och radiatorventiler.

Arbetet utfördes då vi under en tid noterat en ojämn värmefördelning bland lägenheterna, med de nya ventilerna och väl fungerande termostater ser vi i dag att värmen är bättre fördelad i byggnaderna.

I arbetet med injusteringen har även föreningen tecknat avtal gällande reglering av värmen med

Egain. Under 2020 påbörjades montage av temp- och fuktgivare i lägenheterna, Egain kommer med hjälp av dessa givare och en väderprognos att reglera temperaturen i lägenheterna

- Utbyte av gårdens belysning samt komplettering av belysningen vid parkeringen på Grindtorpsvägen 27–45.

Slutförda större underhållsprojekt

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 2020.

Planerade underhållsarbeten

Övriga underhållsåtgärder som planeras under 2021 är:

- Renovering av lokaler för uthyrning.
Vi arbetar regelbundet 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.
- 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, 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 118,6 ton under 2020 enligt nedanstående fördelning.

[ton]	2020	2019
Glas, färgat & ofärgat	40,3	14,5
Tidningar	35,0	26,0
Metall	2,6	2,0
Plast	14,1	12,4
Papper	26,0	15,3
Batterier	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 3 987 tkr efter avsättning till fonden för yttre underhåll med 4 509 tkr enligt budget och ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll med 6 090 tkr.

Nedan redovisas ett sammandrag av redovisningen för 2020 jämfört med 2019 samt kommentarer till de största förändringarna mellan åren.

Belopp i tkr	Redovisning 2020	Redovisning 2019
Fastighetskostnader	3 954	3 685
Reparationer	2 141	1 739
Periodiskt underhåll	6 090	7 330
Taxebundna kostnader	9 968	10 431
Övriga driftskostnader	1 956	1 929
Fastighetsskatt/-avgift	1 547	1 504
Övriga förvaltningskostnader	1 199	1 560
Styrelse & personalkostnader	4 405	4 276
Avskrivningar	15 702	14 917
Finansnetto, räntor mm	3 952	4 760
Summa	50 914	52 131
Intäkter, avgifter mm	53 320	53 180
Resultat	2 406	1 049
Avsättning till yttre reparationsfond	- 4 509	- 4 606
Ianspråktagande från yttre fond	6 090	4 000
Överskott	+3 987	+443

Kostnader

Kostnaderna uppgick 2020 till totalt 50 914 tkr jämfört med 52 131 tkr 2019, vilket innebär en minskning med 1 217 tkr (2,3%).

Fastighetskostnaderna har ökat med 269 tkr (7,3 %), vilket bland annat beror på högre kostnad för förbrukningsmaterial med 116 tkr och nytt serviceavtal för värmestyrning med 92 tkr.

Reparationskostnaderna har ökat med 402 tkr (23,1 %), vilket huvudsakligen beror på ökade kostnader för lokaler med 147 tkr och vattenskadorna med 216 tkr.


Eventuellt kommer del av kostnaderna för vattenskadorna täckas av försäkringsersättning.

Periodiskt underhåll uppgick till 6 090 tkr, vilket innebär en minskning med 1 240 tkr (6,9%). De största posterna är ventilation 1 103 tkr, entré/trapphus 1 119 tkr, mark/gård utemiljö 893 tkr samt fasad 809 tkr.

De taxebundna kostnaderna har minskat med 463 tkr (4,4%), se specifikation på sidan 10.

Övriga förvaltningskostnader har minskat med 361 tkr (23,1%).

Styrelse- och personalkostnader har ökat med 129 tkr (3,0 %).

Avskrivningarna har ökat med 785 tkr (5,3%) vilket huvudsakligen beror på fönsterbyte och ombyggnad av lokal till förskola. 

Finansnettot (räntor) har minskat med 808 tkr (17,0 %), vilket beror på lågt ränteläge och upphanlig av lån i konkurrens. Genomsnittsräntan uppgick vid årsskiftet till 0,96% jämfört med 1,15 % 2019, 1,39 % 2018 och 1,70 % 2017.

Den totala låneskulden uppgick vid årsskiftet 2020 till 405,9 miljoner kronor jämfört med 416,4 miljoner kronor vid årsskiftet 2019. Ingen nyupplåning har skett under 2020. Amorteringar har skett med 10,5 miljoner kronor, varav en extra amortering i november på 6,0 miljoner kronor.

Intäkter

För 2020 uppgår intäkterna till totalt 53 320 tkr jämfört med 53 180 tkr 2019, vilket innebär en ökning med 140 tkr (0,3%). Nyttjandet av föreningens träningslokal och bastu har ökat och intäkterna för 2020 uppgår till 140 tkr.

Årsavgifterna höjdes inte för 2020. Samma årsavgifter har därmed tillämpats i fem år (2016–2020). Styrelsen har beslutat om en avgiftssänkning på 3 % för 2021.

Intäkterna fördelar sig på:

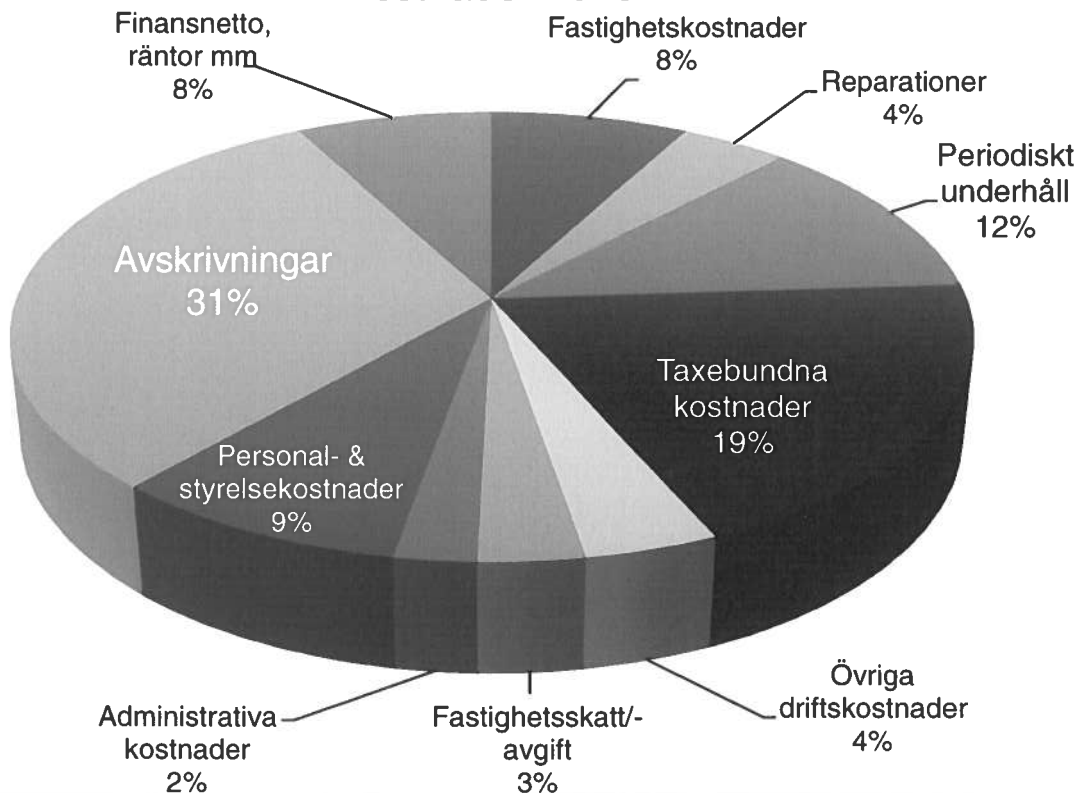
Årsavgifter	46 015 tkr
Hyror garage och parkering	2 735 tkr
Bredband	618 tkr
Hyror lokaler, bostad, gym, bastu	3 530 tkr

Övriga intäkter	422 tkr
Summa	53 320 tkr

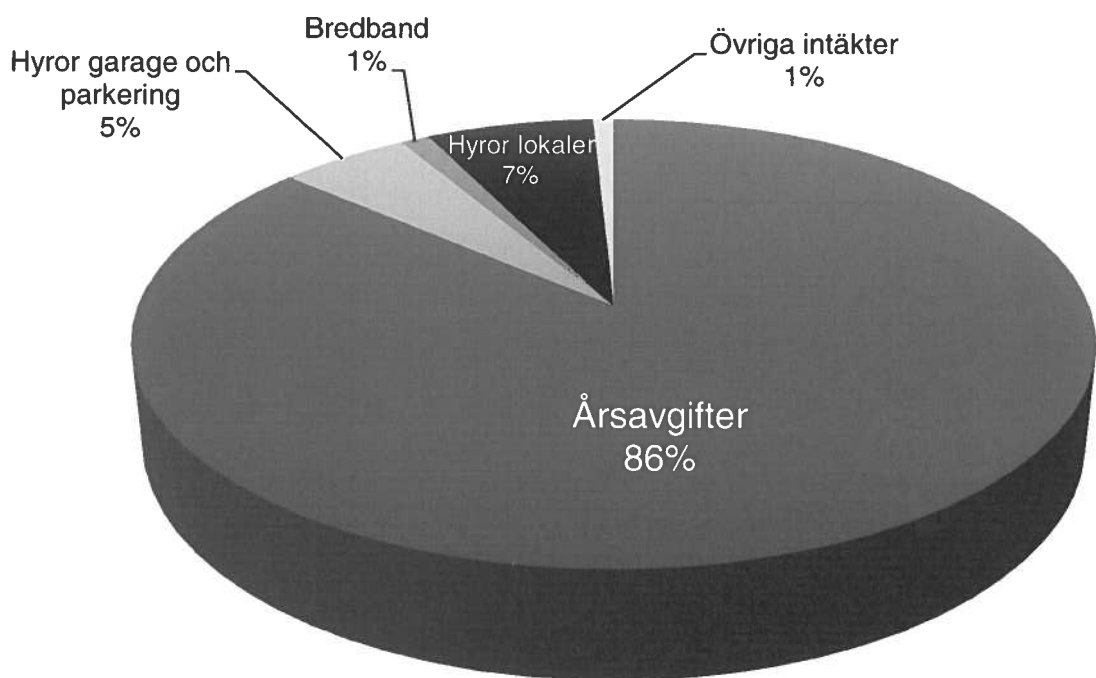
Resultat och ställning [tkr]	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	53 320	53 180	53 044	53 449	52 952	51 855
Rörelseresultat	6 358	5 809	8 795	11 502	12 306	5 767
Resultat efter finansiella poster	2 406	1 049	3 195	5 050	4 668	- 2 423
Årets resultat	2 406	1 049	3 195	5 050	4 668	- 2 423
Balansomslutning	444 613	452 609	443 400	421 536	415 051	399 401

Handwritten signature

Kostnader 2020



Intäkter 2020



190
10

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

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

Taxebundna kostnader för värme, el och vatten [tkr]

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

Avgifterna för grovsopor, 303 tkr (277 tkr 2019), ingår ej i ovanstående redovisning.

Kommunal avgift och fastighetsskatt

För bostadslägenhet är avgiften 1 429 (1 377) kronor per lägenhet och för lokaler 1 % av taxeringsvärdet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under år 2020 har Brf. Jupiter erlagt 1 548 tkr i fastighetsskatt/kommunal avgift jämfört med 1 504 tkr år 2019.

Handwritten signature and initials

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 553 350	0	0	7 553 350
Fond för yttre underhåll se nedan	15 344 416	-1 580 614	0	16 925 030
Summa bundet eget kapital	22 897 766	-1 580 614	0	24 478 380
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	5 933 086	1 580 614	1 049 344	3 303 128
Ansamlad förlust				
Årets resultat	2 406 373	2 406 373	-1 049 344	1 049 344
Summa fritt eget kapital	8 339 459	3 986 987	0	4 352 472
Summa eget kapital	31 237 225	2 406 373	0	28 830 852

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Vid årets början	16 925 030	16 318 593
Reservering enligt underhållsplan	4 509 351	4 606 300
Ianspråktagande enligt styrelsen beslut	-6 089 965	-3 999 863
Vid årets slut	15 344 416	16 925 030

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	2 406 373
Balanserad vinst	4 352 472
Reservering till fond för yttre underhåll	-4 509 351
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	6 089 965
Summa	8 339 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs 8 339 459

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

RESULTATRÄKNING		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	51 960 432	51 914 363
Övriga rörelseintäkter		1 359 592	1 265 333
		<u>53 320 024</u>	<u>53 179 696</u>
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-3 953 596	-3 684 577
Reparationer		-2 141 545	-1 738 725
Periodiskt underhåll		-6 089 965	-7 329 859
Taxebundna kostnader		-9 968 123	-10 431 021
Övriga driftskostnader		-1 955 961	-1 929 248
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-1 547 505	-1 503 565
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 198 809	-1 560 186
Personal och styrelsekostnad		-4 404 929	-4 276 239
Avskrivningar		-15 701 702	-14 916 985
		<u>-46 962 136</u>	<u>-47 370 405</u>
RÖRELSERESULTAT		6 357 888	5 809 291
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		11 757	10 921
Räntekostnader		-3 963 272	-4 770 869
		<u>-3 951 515</u>	<u>-4 759 948</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 406 373	1 049 344
ÅRETS RESULTAT		2 406 373	1 049 344

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

	2020	2019
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-4 509 351	-4 606 300
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	6 089 965	3 999 863
Förändring av fond	<u>-1 580 614</u>	<u>606 437</u>
Resultat efter fondförändring	3 986 987	442 907

Handwritten signature/initials

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	437 450 802	448 910 376
Pågående byggnation	Not 4	0	1 658 389
Maskiner och inventarier	Not 5	20 941	50 227
		<u>437 471 743</u>	<u>450 618 992</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats HSB		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		437 472 243	450 619 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		13 848	26 122
Övriga fordringar		217 105	147 347
Förutbetalda kostnader	Not 6	1 145 090	1 036 563
Upplupna hyresintäkter		20 502	0
		<u>1 396 545</u>	<u>1 210 032</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, Plus Giro och bank		5 744 421	779 338
		<u>5 744 421</u>	<u>779 338</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 140 966	1 989 370
SUMMA TILLGÅNGAR		444 613 209	452 608 862

BALANSRÄKNING **2020-12-31** **2019-12-31****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****EGET KAPITAL**

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

Fond för yttre underhåll

7 553 350

7 553 350

15 344 416

16 925 030

22 897 76623 478 380

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

Årets resultat

5 933 086

3 303 128

2 406 373

1 049 344

8 339 4594 352 472**SUMMA EGET KAPITAL****31 237 225****28 830 851****LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Checkräkningskredit

Not 7

0

0

Skulder till kreditinstitut

Not 8 & 9

276 712 490

350 959 051

276 712 490350 959 051**KORTFRISTIGA SKULDER**

Kortfristig del av långfristig skuld

129 200 000

65 471 252

Leverantörsskulder

2 479 967

2 901 332

Övriga kortfristiga skulder

714 845

564 097

Upplupna kostnader

Not 10

1 448 232

1 429 645

Förutbetalda avgifter och hyror

2 820 451

2 452 633

136 663 49472 818 959**SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****444 613 209****452 608 862**192
→
G

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
FINANSIERINGSANALYS		
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	2 406 373	1 049 344
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>15 701 702</u>	<u>14 916 985</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	18 108 075	15 966 329
Förändringar kortfristiga fordringar	-186 514	-179 249
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	<u>115 787</u>	<u>-6 337 582</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-70 727	-6 516 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 037 348	9 449 498
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	<u>-2 554 452</u>	<u>-24 583 138</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 554 452	-24 583 138
Finansieringsverksamheten		
	Not	
Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	8 & 9	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-10 517 813</u>	<u>14 497 498</u>
Årets kassaflöde	4 965 083	-636 142
Likvida medel vid årets början	779 338	1 415 480
Likvida medel vid årets slut	<u>5 744 421</u>	<u>779 338</u>
	4 965 083	-636 142

190
G

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.

	2020	2019
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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	46 014 888	46 014 888
Hysesintäkter	5 945 544	5 899 475
	<u>51 960 432</u>	<u>51 914 363</u>

100
9
10

Not 2	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	250 370	383 062
Städning entreprenad	2 331 490	2 267 193
Städning beställning	142 500	166 200
Hissbesiktning	46 500	47 688
Bevakning	8 738	15 810
Serviceavtal hiss	274 574	264 120
Serviceavtal tvättstugor och undercentraler	103 741	72 572
Serviceavtal värmestyrning	91 803	0
Förbrukningsmateriel	324 724	208 588
Fordon	50 639	58 113
Tvättmedel/sköljmedel	174 826	116 226
Störningsjour och larm	111 378	41 704
Brandskydd	42 313	43 301
	3 953 596	3 684 577
Reparationer		
Brf Lägenheter	7 871	53 057
Lokaler	216 268	69 499
Gemensamma utrymmen	38 884	3 763
Tvättstuga	105 643	118 123
Sophantering/återvinning	48 225	58 969
Källare	15 750	0
Entré/trapphus	93 479	60 614
Lås	83 485	279 703
VVS	146 954	64 131
Värmeanläggning/undercentral	76 601	45 332
Ventilation	127 015	169 503
Elinstallationer	133 281	112 540
Hiss	353 524	355 235
Tak	66 939	0
Fönster	20 639	0
Balkonger/altaner	52 349	57 663
Mark/gård/utemiljö	174 846	96 164
Garage/parkering	42 558	79 125
Skador/klotter/skadegörelse	52 534	46 042
Vattenskada	284 700	69 262
	2 141 545	1 738 725




Not 2 fortsättning	2020-01-01	2019-01-01
Periodiskt underhåll	2020-12-31	2019-12-31
Lokaler	515 755	265 675
Gemensamma utrymmen	153 861	0
Tvättstuga	32 955	24 625
Källare	0	45 000
Entré/trapphus	1 119 426	0
Lås	176 406	42 077
VVS	597 440	5 208 014
Ventilation	1 103 035	80 569
Hiss	198 506	252 184
Tak	86 155	0
Fasad	808 702	0
Balkonger	163 987	0
Mark/gård/utemiljö	892 970	44 655
Garage/parkering	129 483	1 367 060
Radonmätning	111 284	0
	6 089 965	7 329 859
Taxebundna kostnader		
El	1 379 504	1 658 062
Värme	6 187 360	6 405 308
Vatten	1 255 297	1 205 212
Sophämtning/renhållning	843 240	885 589
Grovsopor	302 722	276 850
	9 968 123	10 431 021
Övriga driftskostnader		
Försäkring	640 737	597 502
Samfällighetsavgift till PC City	540 924	560 000
Kabel-TV	255 240	252 686
Bredband	519 060	519 060
	1 955 961	1 929 248
Fastighetsskatt/kommunal avgift	1 547 505	1 503 565
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	9 244	9 244
Trycksaker	23 555	14 465
Tele och datakommunikation	281 860	304 900
Juridiska kostnader	0	87 172
Inkassering avgift/hyra	13 575	9 072
Revisionsarvode extern revisor	38 125	32 594
Förenings-kostnader	75 400	159 453
Styrelseomkostnader	39 660	43 626
Administration	401 101	380 589
Korttidsinventarier	46 831	148 429
Konsultarvode	7 631	97 569
Bankavgift	32 180	43 981
Föreningsavgifter HSB	200 600	200 600
Föreningsavgift KFO	11 597	11 381
Bostadsrätterna Sverige Ek För	17 450	17 110
	1 198 809	1 560 186

Not 3	2020-12-31	2019-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	606 730 482	557 076 827
Nyanskaffningar	4 212 842	49 653 655
Utgående anskaffningsvärde	<u>610 943 324</u>	<u>606 730 482</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-157 820 106	-142 964 633
Årets avskrivningar enligt plan	-15 672 416	-14 855 473
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-173 452 552</u>	<u>-157 820 106</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	437 450 802	448 910 376
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 850 316	7 850 316

Taxeringsvärde	2020	2019
Taxeringsvärde byggnad	611 200 000	611 200 000
Taxeringsvärde mark	548 800 000	548 800 000
	<u>1 160 000 000</u>	<u>1 160 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	1126 000 000	1126 000 000
Lokaler	34 000 000	34 000 000
	<u>1 160 000 000</u>	<u>1 160 000 000</u>

Not 4	2020-12-31	2019-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Ombyggnad förskola och värmeanläggning		
Ingående balans	1 658 389	26 728 906
Årets förändring	0	24 583 138
Årets omklassificering till byggnad	-1 658 389	-49 653 655
	<u>0</u>	<u>1 658 389</u>

Not 5	2020-12-31	2019-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 595 105	1 595 105
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 595 105</u>	<u>1 595 105</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 544 878	-1 483 366
Årets avskrivningar enligt plan	-29 286	-61 512
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-1 574 164</u>	<u>-1 544 878</u>
Redovisat restvärde vid årets slut	<u>20 941</u>	<u>50 227</u>

29 12
2020

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	656 818	640 737
Försäkring trädgårdsmaskiner	4 086	0
Larmförmedling Rapid	7 136	6 930
Bredbandskostnad	129 765	129 765
Kabel TV	67 852	66 986
Brandskyddsbutiken/Add Secure AB	27 703	26 748
Jourmontör	8 295	0
Egain värmestyrning	73 376	0
Årsavgift Bostadsrätterna	17 800	17 450
Kopiator	21 266	20 457
Hogia	119 591	119 544
Euro Accident grupplivförsäkring	11 402	7 946
	<u>1 145 090</u>	<u>1 036 563</u>

JA
G

Not 7	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
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	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
Nordea Hypotek AB	0,446 %	15 000 000	15 000 000	Rörlig ränta
Nordea Hypotek AB	1,100 %	14 500 000	15 000 000	2024-05-22
Nordea Hypotek AB	0,810 %	13 143 740	28 555 303	2024-09-12
Nordea Hypotek AB	0,491 %	14 000 000	20 000 000	Rörlig ränta
Nordea Hypotek AB	0,475 %	15 000 000	15 000 000	Rörlig ränta
Nordea Hypotek AB	0,480 %	10 000 000	10 000 000	2023-08-16
Nordea Hypotek AB	0,271 %	20 000 000	20 000 000	Rörlig ränta
Nordea Hypotek AB	1,400 %	15 000 000	15 000 000	2022-06-15
Nordea Hypotek AB	0,560 %	14 500 000	15 000 000	2024-08-21
Nordea Hypotek AB	1,600 %	15 000 000	15 000 000	2023-05-15
Nordea Hypotek AB	0,570 %	14 750 000	15 000 000	2022-05-18
Nordea Hypotek AB	0,336 %	15 000 000	15 000 000	2022-06-27
Nordea Hypotek AB	0,334 %	12 500 000	12 500 000	2022-03-18
Nordea Hypotek AB	0,810 %	12 000 000	12 500 000	2022-03-18
Nordea Hypotek AB	0,820 %	14 625 000	0	2025-02-19
Stadshypotek AB	1,31 %	15 000 000	15 000 000	2021-06-01
Stadshypotek AB	1,29 %	15 000 000	15 000 000	2021-06-01
Stadshypotek AB	0,70 %	9 625 000	24 406 250	2024-03-01
Stadshypotek AB	1,06 %	14 000 000	0	2028-03-01
Stadshypotek AB	1,08 %	12 000 000	12 000 000	2023-09-30
Stadshypotek AB	1,10 %	11 968 750	12 468 750	2024-03-30
Stadshypotek AB	1,07 %	23 800 000	24 000 000	2023-07-30
Stadshypotek AB	1,16 %	30 000 000	30 000 000	2022-09-01
Stadshypotek AB	1,18 %	30 000 000	30 000 000	2021-12-30
Stadshypotek AB	1,21 %	15 000 000	15 000 000	2023-09-01
Stadshypotek AB	0,95 %	14 500 000	15 000 000	2024-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		405 912 490	416 430 303	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 200 000	-2 971 252	
Samtliga lån som förfaller till villkorsändring 2021 (förändrad redovisningsprincip 2018)		-124 000 000	-62 500 000	
		276 712 490	350 959 051	

Not 9	2020-12-31	2019-12-31
UTTAGNA FASTIGHETSINTECKNINGAR		
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	2020-12-31	2019-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Upplupna kostnader el	147 605	120 689
Upplupna kostnader sophämtning	73 878	73 601
Upplupna kostnader extern revisor	40 000	40 000
Upplupen kostnad låneräntor	226 550	293 015
Upplupen kostnad semesterlöneskuld	945 692	803 606
Upplupen kostnad städ	0	30 500
Upplupen kostnad lokaler	0	47 421
Upplupna kostnader bank	14 507	13 813
Upplupen intäkt övernattningsrum	0	7 000
	1 448 232	1 429 645

Not 11

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET SLUT

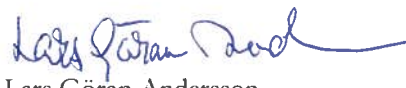
Inget väsentligt har hänt efter räkenskapsåret slut

Not 12	2020-12-31	2019-12-31
EVENTUALFÖRPLIKTELSER		
Borgensåtagande		
Ingående balans	22 000 000	22 000 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	22 000 000	22 000 000

TÄBY den 17/3 2021



Pelle Edmark
Ordförande



Lars Göran Andersson
Vice ordförande



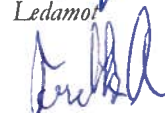
Anna Jägberg
Sekreterare




Anna Weaxe
Ledamot



Lars Träff
Ledamot

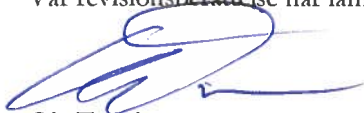


Fredrik Andersson
Ledamot



Petrus Jansson
Ledamot (HSB-representant)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2021



Ola Trané
Borevision AB
Av stämman vald revisor



Joakim Mattsson
Borevision AB
Av stämman vald internrevisor

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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

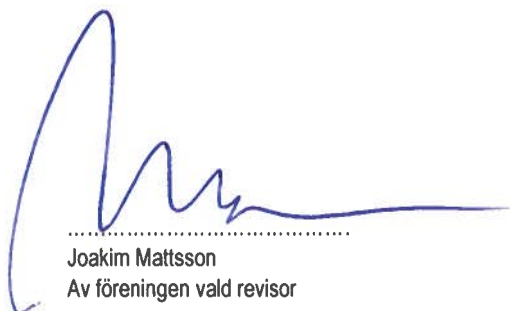
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 april 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Joakim Mattsson
Av föreningen vald revisor