

TRIPOLIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS

ÅRSREDOVISNING

2005

POSTADRESS
Box 1045
751 40 UPPSALA

TELEFON, FÖRVALTARE
018-12 57 40

TELEFON, EXP.
018-13 29 80

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis, Uppsala får härmed avge årsredovisning för tiden 2005-01-01 - 2005-12-31.

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 19:4, Uppsala. Fastigheten uppfördes under åren 1910-14. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten den 1 januari 1972.

Fastigheten har följande adresser: Väderkvarngatan 36, 38 A-C, 40, Norrtäljegatan 9 A-C samt Frodegatan 10 A-C.

Fastigheten har 134 lägenheter och 2 lokaler, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Totalytan uppgår till 9.878 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till Kr 79.045.000 och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Thomas Backlund, ordförande

Gunno Nilsson, v. ordförande

Birgitta Angner Norberg

Anders Wicklund

Ann-Christin Enqvist

Suppleanter:

Johan Wardhammar, sekreterare

Linda Frisk

Sigrid Viklund

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit:

En årsstämma samt 10 st protokollförda styrelsesammanträden.

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Thomas Backlund, Gunno Nilsson och Anders Wicklund två i förening.

REVISORER

Revisionen har utförts av Jan-Olof Pahlberg och KPMG Bohlins Revisionsbyrå AB.

ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER

Arvoden till styrelse och föreningsvald revisor har under 2005 uppgått till Kr 39.585

lp

fp
rs

AVGIFTER

Föreningens avgifter höjdes under 2005 med 2,5% jämfört med föregående år.
För år 2006 har oförändrade avgifter budgeterats.
Skälet till höjningen 2005 var främst ökade kostnader för underhåll av föreningens fastighet.

FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning samt vicevärdsförvaltning har handlagts av Upplands Finans- och Förvaltnings AB.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötsel har administrerats av Upplands Finans- och Förvaltnings AB.
Trappstädning har utförts av Con Clean AB till och med 30 september och därefter av Städab.

PERSONAL

Föreningen har ingen anställd personal.

FJÄRRVÄRME

Fastigheten är ansluten till Vattenfalls Fjärrvärmeverk i Uppsala.

BREDBAND

Fastigheten är försedd med ett fastighetsnät som är anslutet till Bredbandsbolaget.

KABEL-TV

Kabel-TV-nätet är anslutet till Com Hem.

BRANSCHORGANISATION

Bostadsrättsföreningen Tripolis är medlem i SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.

VERKSAMHETEN

Föreningens låneskulder har under året amorterats med Kr 1.025.003:-.
Grundisolering av sträckan mellan Väderkvarnsgatan 38 A och Norrtäljegatan 9 slutfördes under året.
Från halvårsskiftet debiterar föreningen överlåtelse- och pantsättningsavgifter.
Hissen i Frodegatan 10 A har under året totalrenoverats.
Föreningen tecknade 400 aktier i Sveriges BostadsrättsCentrum AB till ett pris 25:- per aktie, innebärande en total investering om 10.000:-. Aktien kommer att noteras på Aktietorget i februari 2006.
Utredning om upprustning av våra tvättsstugor inkl bokningsssystem har pågått under året.
En genomgripande upprustning förväntas genomföras under våren 2006.
Målning och reparation av vindsfönster genomfördes under året.

dp

fp ew

KOMMANDE UNDERHÅLL

Beslut har fattats om renovering av föreningens tvättstugor. Arbetet kommer att utföras under våren 2006 och inkluderar utbyte av maskinell utrustning samt installation av elektroniskt bokningsystem.

Planering har också inletts avseende renovering av fasaden mot Väderkvarnsgatan. I samband med detta planeras också för målning av fönster mot Väderkvarnsgatan.

Samlingsrummet

I källaren mellan Väderkvarnsgatan 38B och C finns ett samlingsrum. Detta används bland annat för föreningens sammankomster. Samlingsrummet kan också hyras för privata sammankomster. Hyran är Kr 100 per tillfälle.

Kontaktperson: Ann-Christin Enqvist, Väderkvarnsgatan 36, tel 12 08 93.

Gästrummet

Gästrummet finns på Norrtäljegatan 9 A, nb. Här finns två sängar, dusch och toalett, kaffebryggare och sängkläder (kudde och täcke). Hyran är Kr 150 per natt.

Kontaktperson: Birgitta Angner Norberg, Frodegatan 10B, tel 12 06 54.

Bastu

Bastun är belägen i källaren under Väderkvarnsgatan 38 C. Bokning sker på bokningstavla utanför bastun.

Solarium

Solariet är beläget i källaren mittemot bastun. Bokning sker på bokningstavla utanför solariet. Polletter finns att köpa för Kr 25.

Kontaktperson: Birgitta Angner Norberg, Frodegatan 10B, tel 12 06 54.

Väv- och Syrum

Ett väv- och syrum finns i källaren under Frodegatan 10 A.

Kontaktperson: Ann-Christin Enqvist, Väderkvarnsgatan 36, tel 12 08 93.

Mörkrum

Fotolab finns i källaren mellan Väderkvarnsgatan 36 och Norrtäljegatan 9 A.

Kontaktperson: föreningens styrelse eller vicevärd.

Snickarbod och våthobbyrum

Snickarboden finns i källaren under Väderkvarnsgatan 38B och våthobbyrummet finns under Norrtäljegatan 9B. Till dessa rum använder du din källarnyckel.

Tripolisgruppen

Tripolisgruppen består av en representant, trappvärd, för varje trapphus. Gruppen träffas mer eller mindre regelbundet för att dryfta aktuella Tripolisfrågor och/eller planera aktiviteter.

Under året har trappvärdarna träffat föreningens styrelse vid ett par tillfällen för utbyte av information och idéer.

Under året ordnades pubkvällar, bland annat den traditionella luciapuben. Till denna hade



återigen Anne Kälde gjort ett storartat jobb med att tillaga välsmakande julskinka och bröd. Har du idéer och synpunkter så tveka inte att besöka något av Tripolisgruppens möten i samlingsrummet. Gruppens träffar annonseras på anslagstavlan utanför grovsoprummet.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har som vanligt ordnat ett antal aktiviteter såsom vårstädning av gården, plantering av balkonglådor, utplacering av trädgårdsmöbler samt höststädning av gården. Trädgårdsgruppen är en löst sammansatt grupp av medlemmar. Flera behövs för att underlätta arbetet. Aktiviteter annonseras i informationsbladet och på föreningens anslagstavlor i respektive trapphus. Alla är välkomna att delta i aktiviteterna.

EKONOMI

Föreningens bruttoomsättning har under räkenskapsåret uppgått till Kr **6.602.123:-**

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr **737.916:33**

Resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets vinst	24 412
Balanserade vinstmedel	<u>737 916</u>
	762 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

Till reparationsfonden avsättes	195 000
I ny räkning balanseras	567 328

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar

RESULTATRÄKNING

Intäkter		2005	2004
Avgifter		6 378 852	6 223 284
Hyror		193 224	200 038
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		19 996	0
Övriga intäkter		<u>10 051</u>	<u>5 931</u>
SUMMA INTÄKTER		6 602 123	6 429 253
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-336 778	-329 193
Fastighetsskötsel		-333 176	-355 518
Driftkostnader	not 2	-2 056 603	-2 046 552
Underhållskostnader		<u>-998 560</u>	<u>-808 662</u>
SUMMA KOSTNADER		<u>-3 725 117</u>	<u>-3 539 925</u>
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2 877 006	2 889 328
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-910 000</u>	<u>-910 000</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		1 967 006	1 979 328
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		28 473	29 982
Övriga ränteintäkter		38 636	51 922
Räntekostnader		<u>-2 009 703</u>	<u>-2 112 977</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		<u>-1 942 594</u>	<u>-2 031 073</u>
ÅRETS RESULTAT		24 412	-51 745

RP *su*

BALANSRÄKNING

		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnadsinventarier	not 3	116 138	176 138
Byggnader och mark	not 3	55 556 309	56 406 309
		<u>55 672 447</u>	<u>56 582 447</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	10 000	0
Reversfordringar, medlemslån		382 800	401 801
		<u>392 800</u>	<u>401 801</u>
Summa anläggningstillgångar		56 065 247	56 984 248
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		44 111	33 004
Övriga kortfristiga fordringar		54 840	14 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 240	3 240
Kortfristiga placeringar	not 5	2 668 913	2 632 292
Kassa och bank		1 832 057	2 060 985
		<u>4 603 161</u>	<u>4 744 040</u>
Summa omsättningstillgångar		4 603 161	4 744 040
SUMMA TILLGÅNGAR		60 668 408	61 728 288
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	not 6		
Insatskapital		9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Yttre reparationsfonden		1 839 414	1 644 414
		<u>17 389 738</u>	<u>17 194 738</u>
Summa bundet eget kapital		17 389 738	17 194 738
Fritt eget kapital	not 6		
Balanserade vinstmedel		737 916	984 661
Årets resultat		24 412	-51 745
		<u>762 328</u>	<u>932 916</u>
Summa fritt eget kapital		762 328	932 916
Summa eget kapital		18 152 066	18 127 654
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	41 487 186	42 512 189
Leverantörsskulder		353 661	426 297
Övriga skulder		21 073	10 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		654 422	651 617
		<u>42 516 342</u>	<u>43 600 634</u>
Summa skulder		42 516 342	43 600 634
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		60 668 408	61 728 288
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		58 989 000	58 989 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signature

KASSAFLÖDESANALYS

	2005	2004
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 967 006	1 979 328
Avskrivningar	910 000	910 000
Avrundning	0	-1
Erhållen ränta	67 109	81 904
Erlagd ränta	<u>-2 009 703</u>	<u>-2 112 977</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	934 412	858 254
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning / minskning av kortfristiga fordringar	-51 428	49 551
Minskning / ökning av kortfristiga skulder	<u>-59 289</u>	<u>195 970</u>
Förändring i rörelsekapital	-110 717	245 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	823 695	1 103 775
Investeringsverksamheten		
Investering i aktier och andelar	-10 000	0
Investering i byggnadsinventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder till kreditinstitut	-1 025 003	-834 530
Återbetalning av medlemslån	<u>19 001</u>	<u>10 200</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 006 002	-824 330
Årets kassaflöde	-192 307	279 445
Likvida medel vid årets början	4 693 277	4 413 832
Likvida medel vid årets slut	4 500 970	4 693 277
Årets förändring av likvida medel *)	-192 307	279 445

*) Kortfristiga placeringar har inkluderats i likvida medel

JPP *Bur*

KOMMENTARER

Värderingsprinciper

Redovisningen av tillgångar och skulder har upprättats enligt bestämmelserna i årsredovisningslagen, bokföringslagen och i enlighet med god redovisningssed.

Fordringar

Fordringar har värderats till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastigheten

Fastigheten redovisas dels till anskaffningsvärdet och dels med aktivering av genomförda ombyggnads- och värdehöjande reparationskostnader. Fastigheten inklusive aktiverade ombyggnads- och värdehöjande reparationskostnader skrivs av med 1,2% per år. Fönsterrenoveringen skrivs av på 15 år. Bredbandsinstallationen skrivs av på 5 år.

Yttre reparationsfonden

Avsättning till yttre reparationsfonden redovisas som en del i årets föreslagna disposition av fritt eget kapital. Yttre reparationsfonden redovisas från 2005 som bundet eget kapital. Jämförelsesiffrorna för 2004 har därvid ändrats i motsvarande mån.

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

	2005	2004
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-154 740	-153 216
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-48 250	-46 042
ADB-tjänster	-35 876	-21 705
Föreningsavgifter	-6 830	-6 830
Telefon (porttelefon)	-8 164	-7 870
Revisionsarvoden	-18 455	-18 788
Övriga administrativa kostnader	-64 463	-74 742
Summa administrativa kostnader	-336 778	-329 193
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 092 387	-1 042 775
Vatten	-169 794	-189 351
Elektricitet	-127 389	-136 138
Renhållning	-156 706	-155 326
Fastighetsskatt	-366 129	-399 450
Kabel-TV	-60 758	-45 711
Fastighetsförsäkring	-83 440	-77 801
Summa driftskostnader	-2 056 603	-2 046 552

els

sp sm

Not. 3 Anläggningstillgångar

	Fönster- renoveringar	Byggnader inkl renoveringar	Mark	Bredbands- installation	Totalt
Anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde 2005-01-01	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	66 228 825
Årets anskaffningar	0	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärde 2005-12-31	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	66 228 825
Avskrivningar enl plan					
Ackumulerade avskrivningar 2005-01-01	-778 000	-8 748 378	0	-120 000	-9 646 378
Årets avskrivningar	-74 000	-776 000	0	-60 000	-910 000
Ackumulerade avskrivningar 2005-12-31	-852 000	-9 524 378	0	-180 000	-10 556 378
Planmässigt restvärde 2005-12-31	258 000	55 238 309	60 000	116 138	55 672 447

Taxeringsvärden

	2005	2004
Byggnad	63 793 000	63 793 000
Mark	<u>15 252 000</u>	<u>15 252 000</u>
Totalt	79 045 000	79 045 000

Not. 4 Aktier och andelar

	Antal	2005	2004
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	400	<u>10 000</u>	<u>0</u>
Totalt		10 000	0

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2005	2004
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar eller uttag har skett under året)	<u>2 668 913</u>	<u>2 632 292</u>
Totalt	2 668 913	2 632 292

Not. 6 Eget kapital

	2005-01-01	Disposition enl stämmobeslut (inkl avrundning)	2005-12-31
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	<u>1 644 414</u>	195 000	<u>1 839 414</u>
Summa bundet eget kapital	17 194 738		17 389 738
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	984 661	-246 745	737 916
Föregående års resultat	-51 745	51 745	0
Årets resultat			<u>24 412</u>
Summa fritt eget kapital	932 916		762 328
Summa eget kapital	18 127 654		18 152 066

lp

up *lu*

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Bindningstid	Räntesats	2005-12-31	2004-12-31
SBAB			0	669 583
SBAB	Rörligt	1,97%	3 666 575	3 807 503
SBAB	Rörligt	2,29%	5 373 118	5 409 647
SBAB *)	2006-03-15	5,02%	15 850 842	15 936 839
SBAB	2008-12-17	5,72%	16 596 651	16 688 617
Totalt			41 487 186	42 512 189
Varav kortfristig del			850 000	850 000

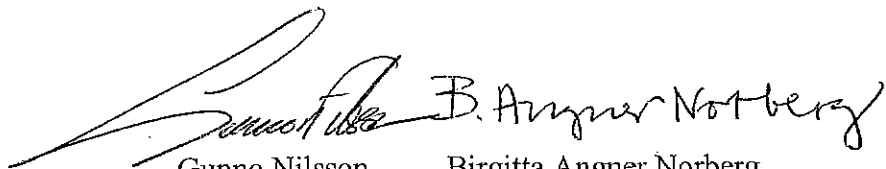
*) Lånet har omsatts i förtid och är också bundet under perioden 2006-03-15 - 2010-06-01 till 3,35% ränta

Uppsala i mars 2005

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis

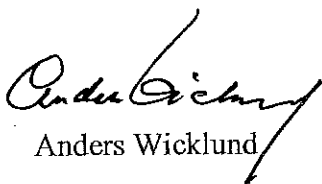


Thomas Backlund

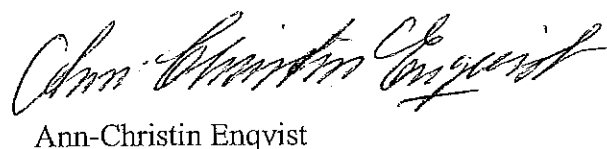


Gunno Nilsson

Birgitta Angner Norberg



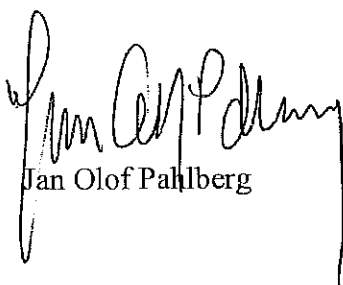
Anders Wicklund



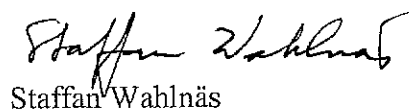
Ann-Christin Enqvist

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 28/3 2006

KPMG Bohlins AB



Jan Olof Pahlberg



Staffan Wahlnäs

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Tripolis

Org nr 717600-8063

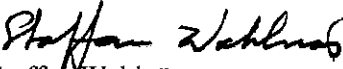
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tripolis för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

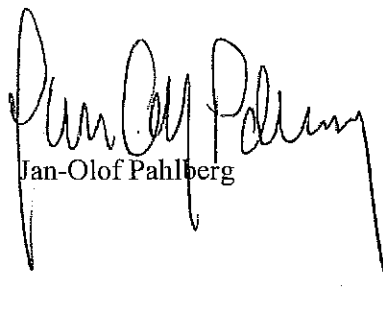
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 28/3 2006


Staffan Wahnäs
Auktoriserad revisor


Jan-Olof Pahlberg