



TRIPOLIS
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS

ÅRSREDOVISNING

2006

POSTADRESS
Box 1045
751 40 UPPSALA

TELEFON, FÖRVALTARE
018 /12 57 40
070/512 57 40

018/13 29 80

TELEFON, EXPEDITION

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis, Uppsala får härmed avge årsredovisning för tiden 2006-01-01 - 2006-12-31.

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: Väderkvarnsgatan 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 11 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 2006 uppgått till Kr 61.755:-



AVGIFTER

Föreningens avgifter har varit oförändrade jämfört med föregående år.
För år 2007 har oförändrade avgifter budgeterats.

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 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 348.751:-
Föreningens verksamhet har under 2006 gått med förlust om Kr 457.532:-.
Anledningen till förlusten är att fasaden mot Väderkvarnsgatan renoverades under året.
Året som gått har karaktäriserats av flera större reparationer och renoveringar.
Fasaden mot Väderkvarnsgatan har renoverats inkluderande fönstermålning.
Föreningens två tvättstugor vid Frodegatan och Norrtäljegatan har helrenoverats inkluderande utbyte av maskinell utrustning och ny golvbeläggning.
Montage av en ny brunn samt kompletterande asfaltering har utförts på föreningens parkeringsplats.
Ny värmeväxlare samt ny ledning för inkommande kallvatten har installerats.
Beskränning av träden på parkeringsplatsen har utförts.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Vissa arbeten med fasaden kommer att slutföras under 2007 detta avser bland annat fasadskador inne på gården samt smärre reparationer utmed Frodegatan och mot parkeringen.

Diskussioner förs också om att förbättra föreningens sophertering.

ls

sw

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, kaffebyggare 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.

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.

Den traditionella luciapuben fick i år av olika skäl ställas in. Förhoppningsvis återkommer detta evenemang under 2007.

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.

lp

sw g

EKONOMI

Föreningens bruttoomsättning har under räkenskapsåret uppgått till Kr 6.630.655:-

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr 567.328:23

Resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets förlust	-457 532
Balanserade vinstmedel	<u>567 328</u>
	109 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

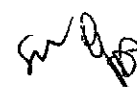
Ur reparationsfonden ianspråktagas	457 532
Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	195 000
I ny räkning balanseras	372 328

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



RESULTATRÄKNING

Intäkter		2006	2005
Avgifter		6 378 852	6 378 852
Hyror		190 321	193 224
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		27 948	19 996
Övriga intäkter		<u>33 534</u>	<u>10 051</u>
SUMMA INTÄKTER		6 630 655	6 602 123
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-371 512	-336 778
Fastighetskötsel		-366 308	-333 176
Driftkostnader	not 2	-2 196 757	-2 056 603
Underhållskostnader		<u>-1 523 680</u>	<u>-998 560</u>
SUMMA KOSTNADER		-4 458 257	-3 725 117
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2 172 398	2 877 006
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-935 000</u>	<u>-910 000</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		1 237 398	1 967 006
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		26 070	28 473
Övriga ränteintäkter		47 023	38 636
Räntekostnader		<u>-1 768 023</u>	<u>-2 009 703</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-1 694 930	-1 942 594
ÅRETS RESULTAT		-457 532	24 412



BALANSRÄKNING

		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnadsinventarier	not 3	558 978	116 138
Byggnader och mark	not 3	<u>54 706 309</u>	<u>55 556 309</u>
		55 265 287	55 672 447
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	10 000	10 000
Reversfordringar, medlemslån		<u>348 800</u>	<u>382 800</u>
		358 800	392 800
Summa anläggningstillgångar		<u>55 624 087</u>	<u>56 065 247</u>
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		33 004	44 111
Övriga kortfristiga fordringar		56 775	54 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 240
Kortfristiga placeringar	not 5	2 712 881	2 668 913
Kassa och bank		<u>1 260 501</u>	<u>1 832 057</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 063 161</u>	<u>4 603 161</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 687 248</u>	<u>60 668 408</u>
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		<u>2 034 414</u>	<u>1 839 414</u>
Summa bundet eget kapital		<u>17 584 738</u>	<u>17 389 738</u>
Fritt eget kapital	not 6		
Balanserade vinstmedel		567 328	737 916
Årets resultat		<u>-457 532</u>	<u>24 412</u>
Summa fritt eget kapital		<u>109 796</u>	<u>762 328</u>
Summa eget kapital		<u>17 694 534</u>	<u>18 152 066</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	41 102 435	41 487 186
Leverantörsskulder		327 106	353 661
Övriga skulder		12 580	21 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>550 593</u>	<u>654 422</u>
Summa skulder		<u>41 992 714</u>	<u>42 516 342</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		<u>59 687 248</u>	<u>60 668 408</u>
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		58 989 000	58 989 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

[Handwritten signatures]

KASSAFLÖDESANALYS

	2006	2005
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 237 398	1 967 006
Avskrivningar	935 000	910 000
Erhållen ränta	73 093	67 109
Erlagd ränta	<u>-1 768 023</u>	<u>-2 009 703</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	477 468	934 412
Förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar	12 412	-51 428
Minskning av kortfristiga skulder	<u>-138 877</u>	<u>-59 289</u>
Förändring i rörelsekapital	-126 465	-110 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	351 003	823 695
Investeringsverksamheten		
Investering i aktier och andelar	0	-10 000
Investering i byggnadsinventarier	<u>-527 840</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-527 840	-10 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder till kreditinstitut	-384 751	-1 025 003
Återbetalning av medlemslån	<u>34 000</u>	<u>19 001</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 751	-1 006 002
Årets kassaflöde	-527 588	-192 307
Likvida medel vid årets början	4 500 970	4 693 277
Likvida medel vid årets slut	3 973 382	4 500 970
Årets förändring av likvida medel *)	-527 588	-192 307

*) Kortfristiga placeringar har inkluderats i likvida medel

dy

swdy

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. Tvättstugerenoveringen skrivs av på 10 år.

Yttre reparationsfonden

Avsättning till yttre reparationsfonden redovisas som en del i årets föreslagna disposition av fritt eget kapital. Yttre reparationsfonden redovisas som bundet eget kapital.

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGEN

	2006	2005
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-154 740	-154 740
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-76 397	-48 250
ADB-tjänster	-37 141	-35 876
Föreningsavgifter	-6 830	-6 830
Telefon (porttelefon)	-7 488	-8 164
Revisionsarvoden	-20 080	-18 455
Övriga administrativa kostnader	-68 836	-64 463
Summa administrativa kostnader	-371 512	-336 778
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 137 452	-1 092 387
Vatten	-181 597	-169 794
Elektricitet	-128 411	-127 389
Renhållning	-160 640	-156 706
Fastighetsskatt	-399 450	-366 129
Kabel-TV	-106 140	-60 758
Fastighetsförsäkring	-83 067	-83 440
Summa driftskostnader	-2 196 757	-2 056 603

ls

sw 2/10

Not. 3 Anläggningstillgångar

	Fönster- renoveringar	Byggnader inkl renoveringar	Mark	Bredbands- installation	Tvättstuge- renovering	Totalt
Anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde 2006-01-01	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	0	66 228 825
Årets anskaffningar	0	0	0	0	527 840	527 840
Utgående anskaffningsvärde 2006-12-31	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	527 840	66 756 665
Avskrivningar enl plan						
Akkumulerade avskrivningar 2006-01-01	-852 000	-9 524 378	0	-180 000	0	-10 556 378
Årets avskrivningar	-74 000	-776 000	0	-60 000	-25 000	-935 000
Akkumulerade avskrivningar 2006-12-31	-926 000	-10 300 378	0	-240 000	-25 000	-11 491 378
Planmässigt restvärde 2006-12-31	184 000	54 462 309	60 000	56 138	502 840	55 265 287

Taxeringsvärden

	2006	2005
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	2006	2005
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	400	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Totalt		10 000	10 000
Marknadsvärde 2006-12-31	166:- per aktie	66 400	n/a

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2006	2005
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar eller uttag har skett under året)	<u>2 712 881</u>	<u>2 668 913</u>
Totalt	2 712 881	2 668 913

Not. 6 Eget kapital

	2006-01-01	Disposition enl stämmobeslut (inkl avrundning)	2006-12-31
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	<u>1 839 414</u>	195 000	<u>2 034 414</u>
Summa bundet eget kapital	17 389 738		17 584 738
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	737 916	-170 588	567 328
Föregående års resultat	24 412	-24 412	0
Årets resultat			<u>-457 532</u>
Summa fritt eget kapital	762 328		109 796
Summa eget kapital	18 152 066		17 694 534

lp

smg

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Bindningstid	Räntesats	2006-12-31	2005-12-31
SBAB	Rörligt	3,27%	3 514 021	3 666 575
SBAB	Rörligt	3,09%	5 333 570	5 373 118
SBAB	2008-12-17	5,72%	16 497 094	16 596 651
SBAB	2010-06-01	3,35%	15 757 750	15 850 842
Totalt			41 102 435	41 487 186
Varav kortfristig del			350 000	348 751

Uppsala i mars 2007

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis

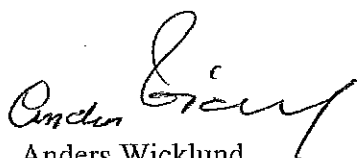


Thomas Backlund

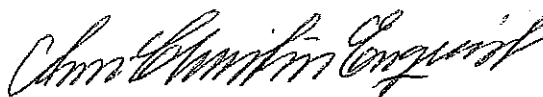


Gunno Nilsson

Birgitta Angner Norberg



Anders Wicklund



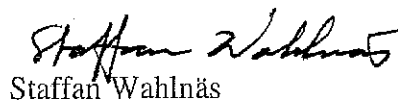
Ann-Christin Enqvist

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den ~~29/3~~ 2007



Jan Olof Pahlberg

KPMG Bohlins AB



Staffan Wahnäs

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tripolis

Org nr 717600-8063

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tripolis för år 2006. 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 den 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 ersättningskyldig 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.

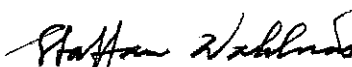
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

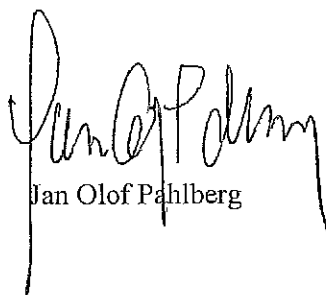
Särskild skrivelse har avgivits till styrelsen.

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

Uppsala den 29/3 2007

KPMG Bohlins AB


Staffan Wahlnäs
Auktoriserad revisor


Jan Olof Pahlberg