



TRIPOLIS
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS

ÅRSREDOVISNING

2007

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 2007-01-01 - 2007-12-31.

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 97 770 000 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 Revisorshuset i Uppsala AB.

ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER

Arvoden till styrelse och föreningsvald revisor har under 2007 uppgått till Kr 62.950:-

AVGIFTER

Föreningens avgifter har varit oförändrade jämfört med föregående år.
För år 2008 har en sänkning av avgifterna med 5% budgeterats.

FÖRVALTNING

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

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetskötsel 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 1.023.973:-
Föreningens verksamhet har under 2007 gått med förlust om Kr 7.938:-.
Anledningen till förlusten är främst att 3 av fastighetens hissar renoverades under året.
Året som gått har karaktäriserats av flera större reparationer och renoveringar.
Hissarna i 9A, 9B och 10B helrenoverades under året. Hissen i 10A har redan tidigare renoverats.
Renoveringen av tvättstugorna slutfördes under året.
Taket på gårdshuset in mot gården renoverades och målades.
Renovering av sopskjulet och soprummet i källaren påbörjades.
Under året genomfördes en utredning om möjligheter att montera balkonger. Utredningen inkluderade en enkät bland medlemmarna. Intresset var dock förhållandevis lågt.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Renoveringen av sopskjulet och soprummet kommer att slutföras under 2008.
Fortsatt renovering och målning av taket kommer också att ske.
Genomgång av reparationsbehov av fönster i vindsvåningen har påbörjats efter årets utgång.



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 300 plus deposition Kr 500 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 200 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.

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.

Den traditionella luciapuben återuppstod i december efter ett års vila.

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 **6.645.495:-**

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr **372.329:-**

Resultatdisposition

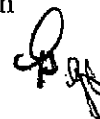
Till föreningstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets förlust	-7 938
Balanserade vinstmedel	<u>372 329</u>
	364 391

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

Jr reparationsfonden ianspråktagas	447 945
Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	195 000
I ny räkning balanseras	617 336

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



RESULTATRÄKNING

Intäkter		2007	2006
Avgifter		6 378 852	6 378 852
Hyror		210 168	190 321
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		43 939	27 948
Övriga intäkter		<u>12 536</u>	<u>33 534</u>
SUMMA INTÄKTER		6 645 495	6 630 655
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-367 600	-371 512
Fastighetsskötsel		-297 743	-366 308
Driftkostnader	not 2	-2 192 953	-2 196 757
Underhållskostnader		<u>-1 150 945</u>	<u>-1 523 680</u>
SUMMA KOSTNADER		-4 009 241	-4 458 257
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2 636 254	2 172 398
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-961 138</u>	<u>-935 000</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		1 675 116	1 237 398
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		25 716	26 070
Övriga ränteintäkter		83 295	47 023
Räntekostnader		<u>-1 792 065</u>	<u>-1 768 023</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-1 683 054	-1 694 930
ÅRETS RESULTAT		-7 938	-457 532



BALANSRÄKNING

		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnadsinventarier	not 3	506 604	558 978
Byggnader och mark	not 3	53 856 309	54 706 309
		<u>54 362 913</u>	<u>55 265 287</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	10 000	10 000
Reversfordringar, medlemslån		348 800	348 800
		<u>358 800</u>	<u>358 800</u>
Summa anläggningstillgångar		54 721 713	55 624 087
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		109 854	33 004
Övriga kortfristiga fordringar		458 182	56 775
Kortfristiga placeringar	not 5	2 791 899	2 712 881
Kassa och bank		455 753	1 260 501
Summa omsättningstillgångar		3 815 688	4 063 161
SUMMA TILLGÅNGAR		58 537 401	59 687 248
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital	not 6	9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Yttre reparationsfonden		1 771 882	2 034 414
Summa bundet eget kapital		17 322 206	17 584 738
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	not 6	372 329	567 328
Årets resultat		-7 938	-457 532
Summa fritt eget kapital		364 391	109 796
Summa eget kapital		17 686 597	17 694 534
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	40 078 462	41 102 435
Leverantörsskulder		167 862	327 106
Övriga skulder		900	12 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		603 580	550 593
Summa skulder		40 850 804	41 992 714
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		58 537 401	59 687 248
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		58 989 000	58 989 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2007	2006
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 675 116	1 237 398
Avskrivningar	961 138	935 000
Erhållen ränta	109 011	73 093
Erlagd ränta	-1 792 065	-1 768 023
Avrundning	<u>1</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	953 201	477 468
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-478 257	12 412
Minskning av kortfristiga skulder	<u>-117 937</u>	<u>-138 877</u>
Förändring i rörelsekapital	-596 194	-126 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	357 007	351 003
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnadsinventarier	<u>-58 764</u>	<u>-527 840</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 764	-527 840
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder till kreditinstitut	-1 023 973	-384 751
Återbetalning av medlemslån	<u>0</u>	<u>34 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 023 973	-350 751
Årets kassaflöde	-725 730	-527 588
Likvida medel vid årets början	3 973 382	4 500 970
Likvida medel vid årets slut	3 247 652	3 973 382
Årets förändring av likvida medel *)	-725 730	-527 588

*) Kortfristiga placeringar har inkluderats i likvida medel

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

	2007	2006
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-154 740	-154 740
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-79 229	-76 397
ADB-tjänster	-37 624	-37 141
Föreningsavgifter	-6 830	-6 830
Telefon (porttelefon)	-7 913	-7 488
Revisionsarvoden	-10 865	-20 080
Övriga administrativa kostnader	-70 399	-68 836
Summa administrativa kostnader	-367 600	-371 512
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 142 651	-1 137 452
Vatten	-234 913	-181 597
Elektricitet	-109 295	-128 411
Renhållning	-205 776	-160 640
Fastighetsskatt	-322 600	-399 450
Kabel-TV	-112 380	-106 140
Fastighetsförsäkring	-65 338	-83 067
Summa driftskostnader	-2 192 953	-2 196 757

Not. 3 Anläggningstillgångar

	Fönster- renoveringar	Byggnader inkl renoveringar	Mark	Bredbands- installation	Tvättstuge- renovering	Totalt
Anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde 2007-01-01	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	527 840	66 756 665
Årets anskaffningar	0	0	0	0	58 764	58 764
Utgående anskaffningsvärde 2007-12-31	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	586 604	66 815 429
Avskrivningar enl plan						
Akkumulerade avskrivningar 2007-01-01	-926 000	-10 300 378	0	-240 000	-25 000	-11 491 378
Årets avskrivningar	-74 000	-776 000	0	-56 138	-55 000	-961 138
Akkumulerade avskrivningar 2007-12-31	-1 000 000	-11 076 378	0	-296 138	-80 000	-12 452 516
Planmässigt restvärde 2007-12-31	110 000	53 686 309	60 000	0	506 604	54 362 913

Taxeringsvärden

	2007	2006
Byggnad	73 910 000	63 793 000
Mark	<u>23 860 000</u>	<u>15 252 000</u>
Totalt	97 770 000	79 045 000

Not. 4 Aktier och andelar

	Antal	2007	2006
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	400	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Totalt		10 000	10 000
Marknadsvärde 31 december	131:- (166:-) per aktie	52 400	66 400

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2007	2006
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar eller uttag har skett under året)	<u>2 791 899</u>	<u>2 712 881</u>
Totalt	2 791 899	2 712 881

Not. 6 Eget kapital

	2007-01-01	Disposition enl stämmobeslut (inkl avrundning)	2007-12-31
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	<u>2 034 414</u>	-262 532	<u>1 771 882</u>
Summa bundet eget kapital	17 584 738		17 322 206
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	567 328	-194 999	372 329
Föregående års resultat	-457 532	457 532	0
Årets resultat			<u>-7 938</u>
Summa fritt eget kapital	109 796		364 391
Summa eget kapital	17 694 534		17 686 597

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Bindningstid	Räntesats	2007-12-31	2006-12-31
SBAB	Rörligt	4,15%	3 391 401	3 514 021
SBAB	Rörligt	4,58%	4 640 757	5 333 570
SBAB	2008-12-17	5,72%	16 389 324	16 497 094
SBAB	2010-06-01	3,35%	15 656 980	15 757 750
Totalt			40 078 462	41 102 435
Varav kortfristig del			350 000	350 000

Uppsala den 28 februari 2008

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis

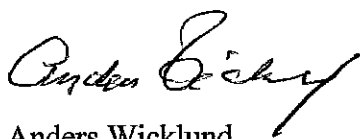


Thomas Backlund

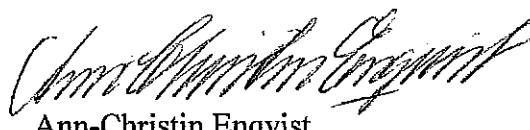


Gunno Nilsson

Birgitta Angner Norberg

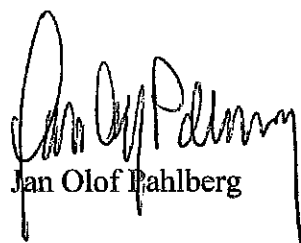


Anders Wicklund



Ann-Christin Enqvist

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 19/3 2008



Jan Olof Pahlberg

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tripolis

Org.nr 717600-8063

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tripolis för räkenskapsåret 2007. 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 bolaget. 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.

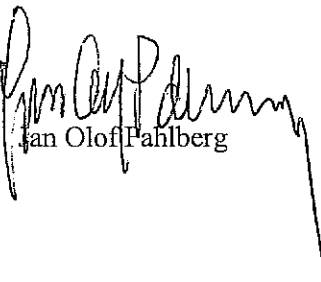
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 19 mars 2008

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Jan Olof Pahlberg