



TRIPOLIS
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS

ÅRSREDOVISNING

2008

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis, Uppsala får härmed avge årsredovisning för tiden 2008-01-01 - 2008-12-31.

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
Sigrid Viklund
Tomas Alm

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 Revisorshuset i Uppsala AB.

ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER

Arvodet till styrelse och föreningsvald revisor har under 2008 uppgått till Kr 63.740:-



AVGIFTER

Föreningens avgifter sänktes under året med 5%.
För år 2009 har en 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.

FJÄRRÄRME

Fastigheten är ansluten till Vattenfalls Fjärrvärmeverk i Uppsala.

BREDBAND

Fastigheten är försedd med ett fastighetsnät som är anslutet till Bredbandsbolaget.
Bredbandsanslutning kan även ske via Kabel-TV-nätet.

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 475.576:-
Föreningens verksamhet har under 2008 gett ett överskott om Kr 397.861:-.
Taket på huset mot Frodegatan renoverades och målades.
Renovering av sopskjulet och soprummet i källaren slutfördes.
Trädbeskäring och gallring av buskar på gården har genomförts.
Styrelsen har genomfört ett arbete kring systematiskt brandskyddsarbete. Detta innebär att föreningen har en plan för brandskyddsarbete och löpande besiktningar av gemensamma utrymmen.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Renovering av fönster i vindsvåningen har planerats till sommaren 2009.
Målning och renovering av tak på huskroppen mot Väderkvarnsgatan planeras att utföras 2009.



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 6.323.621:-

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr 617.336:-

Resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets vinst	397 861
Balanserade vinstmedel	617 336
	<u>1 015 197</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	195 000
I ny räkning balanseras	820 197

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



RESULTATRÄKNING

Intäkter		2008	2007
Avgifter		6 059 832	6 378 852
Hyror		216 068	210 168
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		41 821	43 939
Övriga intäkter		<u>5 900</u>	<u>12 536</u>
SUMMA INTÄKTER		6 323 621	6 645 495
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-366 393	-331 350
Fastighetsskötsel		-306 104	-297 743
Driftskostnader	not 2	-2 213 736	-2 229 203
Underhållskostnader		<u>-435 828</u>	<u>-1 150 945</u>
SUMMA KOSTNADER		-3 322 061	-4 009 241
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		3 001 560	2 636 254
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-905 000</u>	<u>-961 138</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		2 096 560	1 675 116
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		25 716	25 716
Övriga ränteintäkter		119 448	83 295
Räntekostnader		<u>-1 843 863</u>	<u>-1 792 065</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-1 698 699	-1 683 054
ÅRETS RESULTAT		397 861	-7 938



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2008-12-31	2007-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnadsinventarier	not 3	451 604	506 604
Byggnader och mark	not 3	<u>53 006 309</u>	<u>53 856 309</u>
		53 457 913	54 362 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	10 000	10 000
Reversfordringar, medlemslån		<u>348 800</u>	<u>348 800</u>
		358 800	358 800
Summa anläggningstillgångar		53 816 713	54 721 713
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		273 893	109 854
Övriga kortfristiga fordringar		489 131	458 182
Kortfristiga placeringar	not 5	2 902 451	2 791 899
Kassa och bank		<u>1 084 898</u>	<u>455 753</u>
Summa omsättningstillgångar		4 750 373	3 815 688
SUMMA TILLGÅNGAR		58 567 086	58 537 401
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>1 518 937</u>	<u>1 771 882</u>
Summa bundet eget kapital		17 069 261	17 322 206
Fritt eget kapital			
	not 6		
Balanserade vinstmedel		617 336	372 329
Årets resultat		<u>397 861</u>	<u>-7 938</u>
Summa fritt eget kapital		1 015 197	364 391
Summa eget kapital		18 084 458	17 686 597
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	39 602 886	40 078 462
Leverantörsskulder		298 240	167 862
Övriga skulder		6 763	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>574 739</u>	<u>603 580</u>
Summa skulder		40 482 628	40 850 804
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		58 567 086	58 537 401
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		58 989 000	58 989 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2008	2007
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	2 096 560	1 675 116
Avskrivningar	905 000	961 138
Erhållen ränta	145 164	109 011
Erlagd ränta	-1 843 863	-1 792 065
Avrundning	<u>0</u>	<u>1</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 302 861	953 201
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning av kortfristiga fordringar	-194 988	-478 257
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	<u>107 400</u>	<u>-117 937</u>
Förändring i rörelsekapital	-87 588	-596 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 215 273	357 007
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnadsinventarier	<u>0</u>	<u>-58 764</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-58 764
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder till kreditinstitut	<u>-475 576</u>	<u>-1 023 973</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-475 576	-1 023 973
Årets kassaflöde	739 697	-725 730
Likvida medel vid årets början	3 247 652	3 973 382
Likvida medel vid årets slut	3 987 349	3 247 652
Årets förändring av likvida medel *)	739 697	-725 730

*) 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

	2008	2007
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-158 952	-154 740
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-83 199	-79 229
ADB-tjänster	-38 000	-37 624
Föreningsavgifter	-6 830	-6 830
Telefon (porttelefon)	-7 814	-7 913
Revisionsarvoden	-8 000	-10 865
Övriga administrativa kostnader	-63 598	-70 399
Summa administrativa kostnader	-366 393	-367 600
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 183 118	-1 142 651
Vatten	-274 044	-234 913
Elektricitet	-135 007	-109 295
Renhållning	-207 607	-205 776
Fastighets skatt	-170 400	-322 600
Kabel-TV	-118 008	-112 380
Fastighetsförsäkring	-62 574	-65 338
Leasing entrémattor	-10 011	-8 858
Bevakning	-52 967	-27 392
Summa driftskostnader	-2 213 736	-2 229 203



Not. 3 Anläggningstillgångar

	Fönster- renoveringar	Byggnader inkl renoveringar	Mark	Bredbands- installation	Tvättstuge- renovering	Totalt
Anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde 2008-01-01	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	586 603	66 815 428
Årets anskaffningar	0	0	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärde 2008-12-31	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	586 603	66 815 428
Avskrivningar enl plan						
Akkumulerade avskrivningar 2008-01-01	-1 000 000	-11 076 378	0	-296 138	-80 000	-12 452 516
Årets avskrivningar	-74 000	-776 000	0	0	-55 000	-905 000
Akkumulerade avskrivningar 2008-12-31	-1 074 000	-11 852 378	0	-296 138	-135 000	-13 357 516
Planmässigt restvärde 2008-12-31	36 000	52 910 309	60 000	0	451 603	53 457 912

Taxeringsvärden

	2008	2007
Byggnad	73 910 000	73 910 000
Mark	<u>23 860 000</u>	<u>23 860 000</u>
Totalt	97 770 000	97 770 000

Not. 4 Aktier och andelar

	Antal	2008	2007
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	400	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Totalt		10 000	10 000
Marknadsvärde 31 december	16:50 (131:-) per aktie	6 600	52 400

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2008	2007
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar eller uttag har skett under året)	<u>2 902 451</u>	<u>2 791 899</u>
Totalt	2 902 451	2 791 899

Not. 6 Eget kapital

	2008-01-01	Disposition enl stämmobeslut (inkl avrundning)	2008-12-31
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	<u>1 771 882</u>	-252 945	<u>1 518 937</u>
Summa bundet eget kapital	17 322 206		17 069 261
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	372 329	245 007	617 336
Föregående års resultat	-7 938	7 938	0
Årets resultat			<u>397 861</u>
Summa fritt eget kapital	364 391		1 015 197
Summa eget kapital	17 686 597		18 084 458

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Bindningstid	Räntesats	2008-12-31	2007-12-31
SBAB	Rörligt (3 mån)	3,60%	3 187 917	3 391 401
SBAB	Rörligt (3 mån)	3,56%	4 594 408	4 640 757
SBAB	Rörligt (3 mån)	3,50%	16 272 662	16 389 324
SBAB	2010-06-01	3,35%	15 547 899	15 656 980
Totalt			39 602 886	40 078 462
Varav kortfristig del			350 000	350 000

Uppsala den 26 februari 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis

Thomas Backlund

Birgitta Angner Norberg

Anders Wicklund

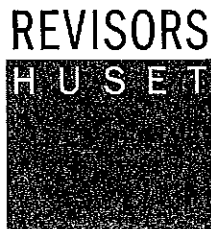
Ann-Christin Enqvist

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 31/3 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 2008. 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 revisions sed 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 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 31 mars 2009

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Jan Olof Pahlberg