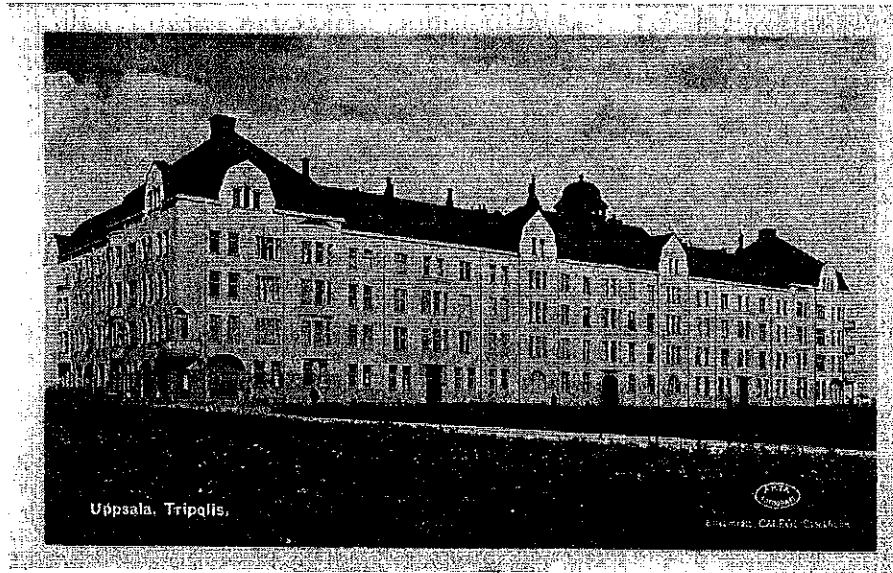


TRIPOLIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS



ÅRSREDOVISNING

2009

POSTADDRESS
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 2009-01-01 - 2009-12-31.

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

Erik Norberg

Anders Wicklund

Ann-Christin Enqvist

Suppleanter:

Johan Wardhammar, sekreterare

Sigrid Viklund

Eva Wiman

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit:

En årsstämma samt 13 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 2009 uppgått till Kr 64.206:-.

AVGIFTER

Föreningens avgifter har under 2009 varit oförändrade jämfört med föregående år. För år 2010 har avgifterna sänkts med 3%.

FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning samt vicevårdsförvaltning 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. 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 1.548.918:-.

Föreningens verksamhet har under 2009 gått med förlust om Kr 535.072:-.

Förlusten beror främst på utbytet av fönster i vindsvåningen.

Under året genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll, så kallad OVK.

I samband med detta rensades samtliga ventilationskanaler i huset.

Under året målades taket mot Väderkvarnsgatan. Grindarna i valven försågs med lås efter stämmobeslut.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Under 2010 har fortsatt underhåll takfönster i vindsvåningen planerats.

Målning av återstående delar av taket kommer att utföras under 2010.

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, kaffebyggare 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 6.328.509:-

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr 820.197:-

Resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets förlust	-535 072
Från yttre reparationsfonden ianspråktagas för fönsterbyte i vindsvåningen	1 200 000
Balanserade vinstmedel	820 197
	<u>1 485 125</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	195 000
I ny räkning balanseras	1 290 125

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

RESULTATRÄKNING

Intäkter		2009	2008
Avgifter		6 059 706	6 059 832
Hyror		215 118	216 068
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		51 895	41 821
Övriga intäkter		<u>1 790</u>	<u>5 900</u>
SUMMA INTÄKTER		6 328 509	6 323 621
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-354 335	-366 393
Fastighetsskötsel		-336 160	-306 104
Driftskostnader	not 2	-2 348 236	-2 213 736
Underhållskostnader		<u>-2 113 056</u>	<u>-435 828</u>
SUMMA KOSTNADER		-5 151 787	-3 322 061
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		1 176 722	3 001 560
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-867 000</u>	<u>-905 000</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		309 722	2 096 560
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		25 395	25 716
Övriga ränteintäkter		67 273	119 448
Räntekostnader		<u>-937 462</u>	<u>-1 843 863</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-844 794	-1 698 699
ÅRETS RESULTAT		-535 072	397 861



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2009-12-31	2008-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnadsinventarier	not 3	396 604	451 604
Byggnader och mark	not 3	52 194 309	53 006 309
		<u>52 590 913</u>	<u>53 457 913</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	17 700	10 000
Reversfordringar, medlemslån		320 800	348 800
		<u>338 500</u>	<u>358 800</u>
Summa anläggningstillgångar		52 929 413	53 816 713
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		265 957	273 893
Övriga kortfristiga fordringar		434 672	489 131
Kortfristiga placeringar	not 5	1 865 990	2 902 451
Kassa och bank		800 687	1 084 898
Summa omsättningstillgångar		3 367 306	4 750 373
SUMMA TILLGÅNGAR		56 296 719	58 567 086
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		1 713 937	1 518 937
Summa bundet eget kapital		17 264 261	17 069 261
Fritt eget kapital	not 6		
Balanserade vinstmedel		820 197	617 336
Årets resultat		-535 072	397 861
Summa fritt eget kapital		285 125	1 015 197
Summa eget kapital		17 549 386	18 084 458
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	38 053 968	39 602 886
Leverantörsskulder		211 020	298 240
Övriga skulder		6 713	6 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		475 632	574 739
Summa skulder		38 747 333	40 482 628
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		56 296 719	58 567 086
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		58 989 000	58 989 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2009	2008
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	309 722	2 096 560
Avskrivningar	867 000	905 000
Erhållen ränta	92 668	145 164
Erlagd ränta	-937 462	-1 843 863
Avrundning	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	331 928	1 302 861
Förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar	62 395	-194 988
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	-186 377	107 400
Förändring i rörelsekapital	-123 982	-87 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	207 946	1 215 273
Investeringsverksamheten		
Investering i aktier	-7 700	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 700	0
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga fordringar, medlemslån	28 000	0
Amortering av skulder till kreditinstitut	-1 548 918	-475 576
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 520 918	-475 576
Årets kassaflöde	-1 320 672	739 697
Likvida medel vid årets början	3 987 349	3 247 652
Likvida medel vid årets slut	2 666 677	3 987 349
Årets förändring av likvida medel *)	-1 320 672	739 697

*) 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. 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

	2009	2008
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-159 578	-158 952
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-82 711	-83 199
ADB-tjänster	-39 096	-38 000
Föreningsavgifter	-6 830	-6 830
Telefon (porttelefon)	-8 193	-7 814
Revisionsarvoden	-11 439	-8 000
Övriga administrativa kostnader	-46 488	-63 598
Summa administrativa kostnader	-354 335	-366 393
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 284 133	-1 183 118
Vatten	-242 492	-274 044
Elektricitet	-147 914	-135 007
Renhållning	-205 031	-207 607
Fastighetsskatt	-180 148	-170 400
Kabel-TV	-124 960	-118 008
Fastighetsförsäkring	-64 046	-62 574
Leasing entremattor	-42 828	-10 011
Bevakning	-56 684	-52 967
Summa driftskostnader	-2 348 236	-2 213 736

Not. 3 Anläggningstillgångar

	Fönster- renoveringar	Byggnader inkl renoveringar	Mark	Bredbands- installation	Tvättstuge- renovering	Totalt
Anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde 2009-01-01	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 2009-12-31	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	586 603	66 815 428
Avskrivningar enl plan						
Ackumulerade avskrivningar 2009-01-01	-1 074 000	-11 852 378	0	-296 138	-135 000	-13 357 516
Årets avskrivningar	-36 000	-776 000	0	0	-55 000	-867 000
Ackumulerade avskrivningar 2009-12-31	-1 110 000	-12 628 378	0	-296 138	-190 000	-14 224 516
Planmässigt restvärde 2009-12-31	0	52 134 309	60 000	0	396 603	52 590 912

Taxeringsvärden

	2009	2008
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	2009	2008
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	960	<u>17 700</u>	<u>10 000</u>
Totalt		17 700	10 000
Marknadsvärde 31 december	14:30 (16:50) per aktie	13 728	6 600

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2009	2008
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar har skett, minskning beror på uttag)	<u>1 865 990</u>	<u>2 902 451</u>
Totalt	1 865 990	2 902 451

Not. 6 Eget kapital

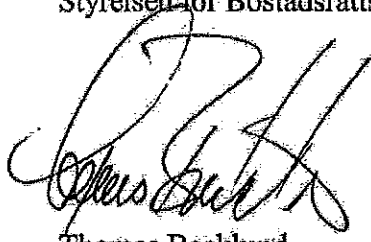
	2009-01-01	Disposition enl stämmobeslut (inkl avrundning)	2009-12-31
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	<u>1 518 937</u>	195 000	1 713 937
Summa bundet eget kapital	17 069 261		17 264 261
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	617 336	202 861	820 197
Föregående års resultat	397 861	-397 861	0
Årets resultat			<u>-535 072</u>
Summa fritt eget kapital	1 015 197		285 125
Summa eget kapital	18 084 458		17 549 386

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Bindningstid	Räntesats	2009-12-31	2008-12-31
Stadshypotek	Rörligt (3 mån)	1,24%	1 933 538	3 187 917
SBAB	Rörligt (1 mån)	1,17%	4 544 232	4 594 408
SBAB	Rörligt (1 mån)	1,17%	16 146 377	16 272 662
SBAB	2010-06-01	3,35%	15 429 821	15 547 899
Totalt			38 053 968	39 602 886
Varav kortfristig del			350 000	350 000

Uppsala den 24 februari 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis



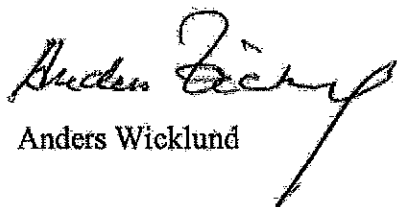
Thomas Backlund



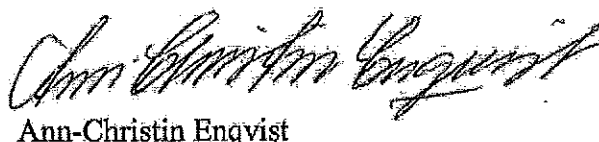
Gunno Nilsson



Erik Norberg



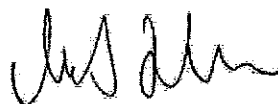
Anders Wicklund



Ann-Christin Enqvist

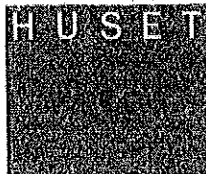
Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 24/3 2010

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson

Jan Olof Pahlberg



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tripolis
Org.nr 717600-8063

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tripolis för räkenskapsåret 2009. 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 ersättningskyldig 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 24 mars 2010

Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Jan-Olof Pahlberg