

# TRIPOLIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS



## ÅRSREDOVISNING

# 2010

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis, Uppsala får härmed avge årsredovisning för tiden 2010-01-01 - 2010-12-31.

### 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 115.978.000 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 2010 uppgått till Kr 63.600:-.



## **AVGIFTER**

Föreningens avgifter har under 2010 sänkts med 3% jämfört med föregående år.  
För år 2011 är avgifterna oförändrade.

## **FÖRVALTNING**

Föreningens ekonomiska förvaltning samt vicevärdsförvaltning har handlagts av Upplands Finans- och Förvaltnings AB. Från och med 2011 har dessa uppgifter övertagits av Triss Ekonomi AB (ekonomiförvaltning) och Kenny Thorell via UBC (vicevärdsförvaltning)

## **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 522.381:-.  
Föreningens verksamhet har under 2010 gett med överskott om Kr 5.065:-.  
Under året målades taket mot gården på huskroppen utmed Väderkvarnsgatan.  
Lanterninen vid nedgången till skyddsrummet reparerades efter vattenläckage.  
Gästrummet har rustats upp inkluderande renovering av duschrum och toalett.  
Föreningen har under året haft dryga kostnader för taksiktning och isrensning.  
Under året meddelade Harald Frick att han önskade avveckla sitt engagemang som vicevärd och ekonomisk förvaltare. Harald Frick har sedan föreningen bildades 1972 skött dessa uppgifter på ett mycket förtjänstfullt sätt.

## **KOMMANDE UNDERHÅLL**

Under 2011 planeras underhåll av takfönster i vindsvåningen.  
Målning i mindre omfattning av återstående delar av taket kommer att utföras under 2010.  
Åtgärder för att komma tillrätta snö- och isproblem på taket utreds.



### **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 julpuben genomfördes under december månad.

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 6.139.586:-

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr 1.290.125:-

### Resultatdisposition

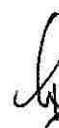
Till föreningstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets vinst	5 065
Balanserade vinstmedel	1 290 125
	<u>1 295 190</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	195 000
I ny räkning balanseras	<b>1 100 190</b>

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



## RESULTATRÄKNING

<b>Intäkter</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
Avgifter		5 879 511	6 059 706
Hyror		211 646	215 118
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		40 916	51 895
Övriga intäkter		<u>7 513</u>	<u>1 790</u>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>6 139 586</b>	<b>6 328 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrativa kostnader	not 1	-387 810	-354 335
Fastighetsskötsel		-629 528	-336 160
Driftkostnader	not 2	-2 527 078	-2 348 236
Underhållskostnader		<u>-1 060 020</u>	<u>-2 113 056</u>
<b>SUMMA KOSTNADER</b>		<b>-4 604 436</b>	<b>-5 151 787</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>		<b>1 535 150</b>	<b>1 176 722</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-830 980</u>	<u>-867 000</u>
<b>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>		<b>704 170</b>	<b>309 722</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter medlemslån		23 676	25 395
Övriga ränteintäkter		14 118	67 273
Räntekostnader		<u>-736 899</u>	<u>-937 462</u>
<b>SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>		<b>-699 105</b>	<b>-844 794</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 065</b>	<b>-535 072</b>



## BALANSRÄKNING

		2010-12-31	2009-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnadsinventarier	not 3	341 624	396 604
Byggnader och mark	not 3	51 418 309	52 194 309
		<u>51 759 933</u>	<u>52 590 913</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar	not 4	17 700	17 700
Reversfordringar, medlemslån		320 800	320 800
		<u>338 500</u>	<u>338 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 098 433</b>	<b>52 929 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordringar		64 734	265 957
Övriga kortfristiga fordringar		64 425	434 672
Kortfristiga placeringar	not 5	1 876 271	1 865 990
Kassa och bank		2 131 423	800 687
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 136 853</b>	<b>3 367 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 235 286</b>	<b>56 296 719</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	not 6		
Insatskapital		9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Yttre reparationsfonden		708 937	1 713 937
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 259 261</b>	<b>17 264 261</b>
<b>Fritt eget kapital</b>	not 6		
Balanserade vinstmedel		1 290 125	820 197
Årets resultat		5 065	-535 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 295 190</b>	<b>285 125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 554 451</b>	<b>17 549 386</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	not 7	37 531 587	38 053 968
Leverantörsskulder		669 695	211 020
Övriga skulder		550	6 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 003	475 632
<b>Summa skulder</b>		<b>38 680 835</b>	<b>38 747 333</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>56 235 286</b>	<b>56 296 719</b>
<b>Ställda panter</b>			
Fastighetsinteckningar		58 989 000	58 989 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga



## KASSAFLÖDESANALYS

	2010	2009
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	704 170	309 722
Avskrivningar	830 980	867 000
Erhållen ränta	37 794	92 668
Erlagd ränta	-736 899	-937 462
Avrundning	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	836 045	331 928
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>		
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar	571 470	62 395
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	<u>455 883</u>	<u>-186 377</u>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>	1 027 353	-123 982
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	1 863 398	207 946
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i aktier	<u>0</u>	<u>-7 700</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	-7 700
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Minskning av långfristiga fordringar, medlemslån	0	28 000
Amortering av skulder till kreditinstitut	<u>-522 381</u>	<u>-1 548 918</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-522 381	-1 520 918
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 341 017</b>	<b>-1 320 672</b>
Likvida medel vid årets början	2 666 677	3 987 349
Likvida medel vid årets slut	4 007 694	2 666 677
<b>Årets förändring av likvida medel *)</b>	<b>1 341 017</b>	<b>-1 320 672</b>

\*) 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. 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

	2010	2009
<b>Not. 1 Administrativa kostnader</b>		
Förvaltningskostnader	-165 202	-159 578
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-80 740	-82 711
ADB-tjänster	-39 096	-39 096
Föreningsavgifter	-7 860	-6 830
Telefon (porttelefon)	-8 254	-8 193
Revisionsarvoden	-11 668	-11 439
Övriga administrativa kostnader	-74 990	-46 488
<b>Summa administrativa kostnader</b>	<b>-387 810</b>	<b>-354 335</b>
<b>Not. 2 Driftskostnader</b>		
Värme	-1 412 511	-1 284 133
Vatten	-233 922	-242 492
Elektricitet	-170 586	-147 914
Renhållning	-208 669	-205 031
Fastighetsskatt	-180 898	-180 148
Kabel-TV	-126 487	-124 960
Fastighetsförsäkring	-61 557	-64 046
Leasing entremattor	-93 869	-42 828
Bevakning	-38 579	-56 684
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 527 078</b>	<b>-2 348 236</b>

**Not. 3 Anläggningstillgångar**

	Fönster- renoveringar	Byggnader inkl renoveringar	Mark	Bredbands- installation	Tvättstuge- renovering	Totalt
<b>Anskaffningsvärden</b>						
Ingående anskaffningsvärde 2010-01-01	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 2010-12-31	1 110 000	64 762 687	60 000	296 138	586 603	66 815 428
<b>Avskrivningar enl plan</b>						
Ackumulerade avskrivningar 2010-01-01	-1 110 000	-12 628 378	0	-296 138	-190 000	-14 224 516
Årets avskrivningar	0	-776 000	0	0	-54 980	-830 980
Ackumulerade avskrivningar 2010-12-31	-1 110 000	-13 404 378	0	-296 138	-244 980	-15 055 496
Avrundning					1	1
<b>Planmässigt restvärde 2010-12-31</b>	<b>0</b>	<b>51 358 309</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>341 624</b>	<b>51 759 933</b>

**Taxeringsvärden**

	2010	2009
Byggnad	83 918 000	73 910 000
Mark	<u>32 060 000</u>	<u>23 860 000</u>
<b>Totalt</b>	<b>115 978 000</b>	<b>97 770 000</b>

**Not. 4 Aktier och andelar**

	Antal	2010	2009
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	960	<u>17 700</u>	<u>17 700</u>
<b>Totalt</b>		<b>17 700</b>	<b>17 700</b>
Marknadsvärde 31 december	11:00 (14:30) per aktie	10 560	13 728

**Not. 5 Kortfristiga placeringar**

	2010	2009
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar har skett)	<u>1 876 271</u>	<u>1 865 990</u>
<b>Totalt</b>	<b>1 876 271</b>	<b>1 865 990</b>

**Not. 6 Eget kapital**

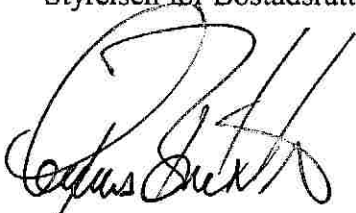
	2010-01-01	Disposition enl stämmobeslut (inkl avrundning)	2010-12-31
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	1 713 937	-1 005 000	708 937
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>17 264 261</u>		<u>16 259 261</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel	820 197	469 928	1 290 125
Föregående års resultat	-535 072	535 072	0
Årets resultat			5 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>285 125</u>		<u>1 295 190</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>17 549 386</u>		<u>17 554 451</u>

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Bindningstid	Räntesats	2010-12-31	2009-12-31
Stadshypotek	Rörligt (3 mån)	2,52%	1 730 006	1 933 538
SBAB	Rörligt (1 mån)	2,52%	4 489 911	4 544 232
SBAB	Rörligt (1 mån)	2,57%	16 009 672	16 146 377
SBAB	Rörligt (1 mån)	2,47%	15 301 998	15 429 821
<b>Totalt</b>			<b>37 531 587</b>	<b>38 053 968</b>
Varav kortfristig del			350 000	350 000

Uppsala den 23 februari 2011

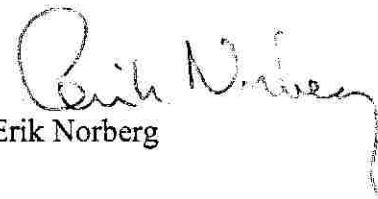
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis



Thomas Backlund



Gunno Nilsson



Erik Norberg



Anders Wicklund



Ann-Christin Enqvist

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 10/3 2011

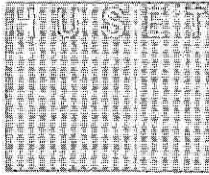
Revisorshuset i Uppsala AB



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 2010. 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 10 mars 2011

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

Jan-Olof Pahlberg