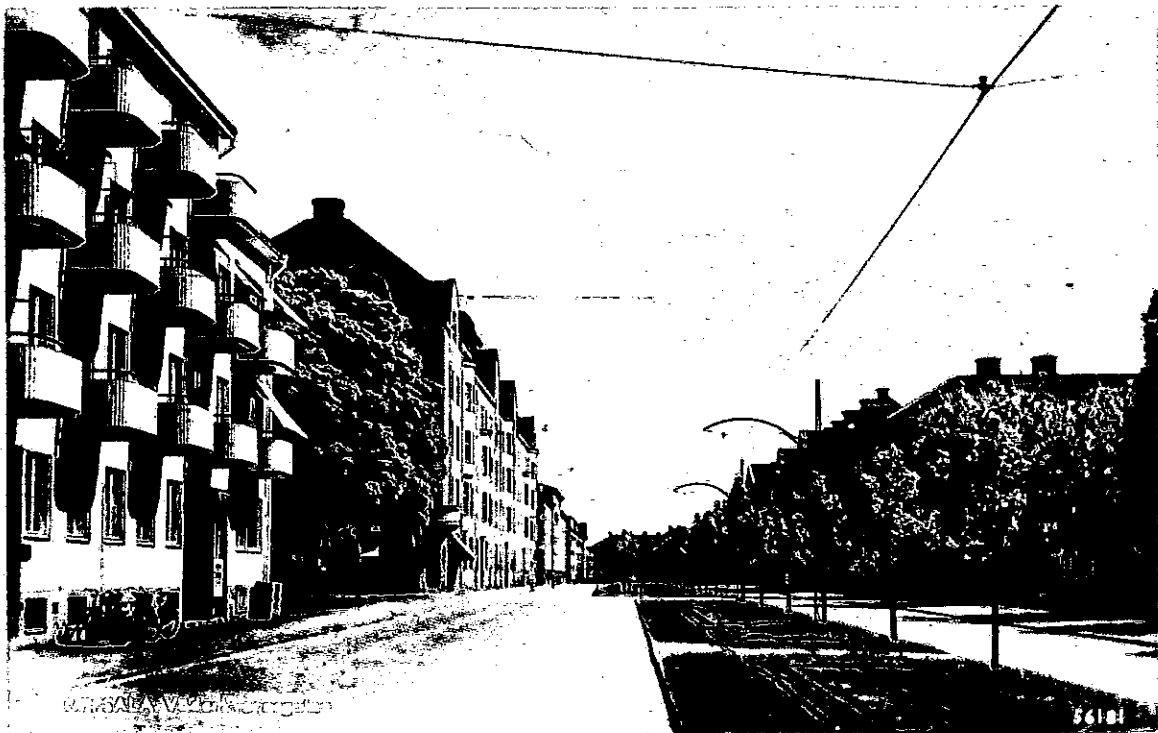


TRIPOLIS
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRIPOLIS



ÅRSREDOVISNING 2015

Adress
Bostadsrättsföreningen Tripolis
Frodegatan 10A, nb
753 27 Uppsala

Telefon
018-132980

Säte: Uppsala
Org nr: 717600-8063

web: www.tripolis.se
e-mail: brftripolis@bredband.net

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis, Uppsala får härmed avge årsredovisning för tiden 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 1911-14. 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 132 lägenheter och 2 lokaler, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Totalytan uppgår till 9.878 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till Kr 130.943.000:- 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
Gertrud Heed

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit:

En föreningsstämma 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 2015 uppgått till Kr 69.182:-.

AVGIFTER

Föreningens avgifter var under 2015 oförändrade jämfört med föregående år.
För år 2016 har avgifterna sänkts med 6%.

FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning har handlagts av Per Solnes, Triss Ekonomi AB.
Vicevårdsförvaltningen har handlagts av Kenny Thorell, UBC Teknisk Förvaltning AB.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötsel har utförts av UBC Teknisk Förvaltning AB.
Trappstädningen som tidigare utförts av Städab övertogs vid halvårsskiftet av Städarna i Uppsala AB

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 Bostadsrätterna (namnändrat från SBC).

VERKSAMHETEN

Föreningens låneskulder har under året amorterats med Kr 350.000:-.
Föreningens verksamhet har under 2015 gett ett överskott om Kr 800.352:-.
Arbetet med radonsanering har fortsatt under året och består främst av tätningar av genomföringar mellan källaren och lägenheterna ovanför källarplanet.
Reparation efter läckage i skyddsrummet genomfördes under året.
10 parkeringsplatser som tidigare varit uthyrda till en grannförening återlämnades under hösten.
Nytt avtal avseende entrémattor träffades med Initial Sverige AB med verkan från den 1 februari 2015.
Nytt avtal avseende städning av trapphus och övriga gemensamma utrymmen har träffats med Städarna i Uppsala AB med verkan från den 1 juli 2015.
Hanteringen av sopfraktioner med producentansvar som tidigare sköts av Uppsala kommun överfördes till Suez (tidigare Sita) per den 1 september. Detta avser glas, pappersförpackningar, returpapper, wellpapp, metallförpackningar, batterier, lampor och elskrot.



KOMMANDE UNDERHÅLL

Arbete med radonsanering kommer att pågå även under 2016. Förhoppningen är att radonsaneringen därefter är avklarad. Under 2016 planeras också ombyggnad av sophuset på parkeringen för att få en rationellare hantering av samtliga sopfraktioner på ett ställe. Under 2016 sker installation av en ny cirkulationspump i värmessystemet samt byte av reglerutrustningen i undercentralen. Planering sker också avseende montering av stegar och plattformar på skorstenarna i tornen mot Väderkvarnsgatan. Detta följer av säkerhetsföreskrifter. Diskussion förs också kring borttagning av träd, som står för nära fasaden, på gården samt parkeringen.

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, kaffebryggare och sängkläder (kudde och täcke). Hyran är Kr 200:- per natt.

Kontaktpersoner: Ann Christin & Jöran Enqvist, Väderkvarnsgatan 36, tel 12 08 93.

Bastu

Bastun är belägen i källaren under Väderkvarnsgatan 38 C. Bokning sker på bokningstavla utanför bastun. Kontaktpersoner: trappvärdarna, som också tillhandahåller nyckel.

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 genomfördes planenligt i december.

Har du idéer och synpunkter så tveka inte att besöka något av Tripolisgruppens möten i samlingsrummet. Gruppens träffar annonseras på anslagstavlan utanför grovsoprummet. Sammankallande för gruppen är: Klas Gunnarsson, Väderkvarnsgatan 40.

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 anslagstavlorna i respektive trapphus. Alla är välkomna att delta i aktiviteterna.



EKONOMI

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	6 702 869	6 612 032	6 439 717	6 291 712	6 110 547
Resultat efter finansiella poster	800 352	569 025	-1 553 324	83 085	-127 654
Soliditet	32,10%	30,7%	29,8%	31,4%	31,3%

Föreningens nettoomsättning har under räkenskapsåret uppgått till Kr **6.702.869**

Balanserade vinstmedel uppgår till Kr **576.732:-**

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	800 352
Balanserade vinstmedel	576 732
Till reparationsfonden avsättes stadgeenligt	<u>-195 000</u>
	1 182 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

I ny räkning balanseras	1 182 084
-------------------------	-----------

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



RESULTATRÄKNING

Intäkter		2015	2014
Avgifter		6 360 744	6 360 744
Hyror		272 564	218 068
Överlåtelse-, pantsättnings-, och 2:drahandsuthyrningsavgifter		42 557	26 845
Övriga intäkter		<u>27 004</u>	<u>6 375</u>
SUMMA INTÄKTER		6 702 869	6 612 032
Kostnader			
Administrativa kostnader	not 1	-410 696	-504 520
Fastighetsskötsel		-348 735	-334 483
Driftskostnader	not 2	-2 553 306	-2 601 305
Underhållskostnader		<u>-814 015</u>	<u>-610 586</u>
SUMMA KOSTNADER		-4 126 752	-4 050 894
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2 576 117	2 561 138
Avskrivningar			
Avskrivningar enligt plan	not 3	<u>-910 887</u>	<u>-910 886</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		1 665 230	1 650 252
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter medlemslån		14 406	16 416
Övriga ränteintäkter		1 185	12 057
Räntekostnader		<u>-880 469</u>	<u>-1 109 700</u>
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		-864 878	-1 081 227
ÅRETS RESULTAT		800 352	569 025



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	not 3	60 000	60 000
Byggnad, grund och stomme	not 3	47 478 309	48 254 309
Installationer och inventarier	not 3	187 159	263 172
Övriga komponenter	not 3	58 875	117 749
Pågående nyanläggningar	not 3	0	0
		<u>47 784 343</u>	<u>48 695 230</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	not 4	15 780	15 780
Reversfordringar, medlemslån		189 800	222 300
		<u>205 580</u>	<u>238 080</u>
Summa anläggningstillgångar		47 989 923	48 933 310
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		13 197	16 603
Övriga kortfristiga fordringar		161 284	183 232
Kortfristiga placeringar	not 5	1 988 150	1 994 426
Kassa och bank		3 792 512	2 648 625
Summa omsättningstillgångar		5 955 143	4 842 886
SUMMA TILLGÅNGAR		53 945 066	53 776 196
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		398 527	203 527
Summa bundet eget kapital		15 948 851	15 753 851
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	not 6	576 732	202 707
Årets resultat		800 352	569 025
Summa fritt eget kapital		1 377 084	771 732
Summa eget kapital		17 325 935	16 525 583
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	not 7	35 660 233	36 010 233
Leverantörsskulder		126 173	128 292
Övriga skulder		63 321	89 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		769 404	1 022 551
Summa skulder		36 619 131	37 250 613
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		53 945 066	53 776 196
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		44 436 000	44 436 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga
Inneliggande pantbrev		14 817 000	14 817 000



KASSAFLÖDESANALYS

	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 665 230	1 650 252
Avskrivningar	910 887	910 886
Utrangeringar	0	75 784
Erhållen ränta	15 691	28 473
Erlagd ränta	<u>-880 469</u>	<u>-1 109 700</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 711 339	1 555 695
Förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av kortfristiga fordringar	25 354	-33 557
Minskning/Ökning av kortfristiga skulder	<u>-281 482</u>	<u>-21 044</u>
Förändring i rörelsekapital	-256 128	-54 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 455 211	1 501 094
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-77 862
Inlösen av del av aktieinnehav	<u>0</u>	<u>1 920</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-75 942
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga fordringar, medlemslån	32 500	0
Amortering av skulder till kreditinstitut	<u>-350 000</u>	<u>-350 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-317 500	-350 000
Årets kassaflöde	1 137 711	1 075 152
Likvida medel vid årets början	4 643 051	3 567 899
Likvida medel vid årets slut	5 780 662	4 643 051
Årets förändring av likvida medel *)	1 137 611	1 075 152

*) Kortfristiga placeringar har inkluderats i likvida medel



KOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Redovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och reglerna i BFNAR 2012:1 (K3)

Fordringar

Fordringar har värderats till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastigheten

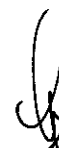
Byggnaden, stomme och grund, skrivs av med 1,2% per, vilket motsvarar en bedömd livslängd på cirka 83 år. Tvättstugerenoveringen, övriga komponenter, skrivs av på 10 år, det vill säga 10% per år. Installationer och inventarier utgöres av kodlås i entréer, ventilationsaggregat samt värmekablar på tak och i stuprör. Kodlås och ventilationsaggregat skrivs av på 10 år och värmekablar på 5 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

	2015	2014
Not. 1 Administrativa kostnader		
Förvaltningskostnader	-215 648	-225 868
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	-82 310	-82 541
Föreningsavgifter	-8 260	-8 260
Telefon	-2 791	-2 256
Revisionsarvoden	-24 391	-16 433
Övriga administrativa kostnader	<u>-77 296</u>	<u>-169 162</u>
Summa administrativa kostnader	-410 696	-504 520
Not. 2 Driftskostnader		
Värme	-1 458 594	-1 405 810
Vatten	-214 830	-238 931
Elektricitet	-99 974	-110 580
Renhållning	-222 979	-227 466
Fastighetsskatt	-172 263	-168 857
Kabel-TV	-144 552	-142 844
Fastighetsförsäkring	-139 380	-127 301
Leasing entremattor	-100 734	-174 013
Hissbesiktningar	<u>0</u>	<u>-5 503</u>
Summa driftskostnader	-2 553 306	-2 601 305



Not. 3 Anläggningstillgångar

	Mark	Stomme och grund	Komponenter Övriga komponenter	Installationer och inventarier	Pågående nyanläggningar	Totalt
Anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde 2015-01-01	60 000	64 762 687	586 603	472 499	0	65 881 789
Årets anskaffningar	0	0	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärde 2015-12-31	60 000	64 762 687	586 603	472 499		65 881 789
Avskrivningar enl plan						
Ackumulerade avskrivningar 2015-01-01	0	-16 508 378	-468 854	-209 327	0	-17 186 559
Årets avskrivningar	0	-776 000	-58 874	-76 013	0	-910 887
Ackumulerade avskrivningar 2015-12-31	0	-17 284 378	-527 728	-285 340	0	-18 097 446
Planmässigt restvärde 2015-12-31	60 000	47 478 309	58 875	187 159	0	47 784 343

Taxeringsvärden

	2015	2014
Byggnad	89 850 000	89 850 000
Mark	41 093 000	41 093 000
Totalt	130 943 000	130 943 000

Not. 4 Aktier och andelar

	Antal	2015	2014
Sveriges Bostadsrättscentrum AB	2 880 (2880)	15 780	15 780
Totalt		15 780	15 780
Marknadsvärde 31 december	22:50 (12:90) per aktie	64 800	37 152

Not. 5 Kortfristiga placeringar

	2015	2014
Nordea likvidinvest (inga nyinsättningar har skett)	1 988 150	1 994 426
Totalt	1 988 150	1 994 426

Not. 6 Eget kapital

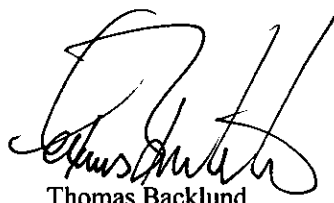
	2015-01-01	Disposition enl stämmobeslut	2015-12-31
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	9 234		9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090		15 541 090
Yttre reparationsfonden	203 527	195 000	398 527
Summa bundet eget kapital	15 753 851		15 948 851
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel	202 707	374 025	576 732
Föregående års resultat	569 025	-569 025	0
Årets resultat			800 352
Summa fritt eget kapital	771 732		1 377 084
Summa eget kapital	16 525 583		17 325 935

Not. 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Bindningstid	Räntesats	2015-12-31	2014-12-31
SE-Banken	Rörligt (3 mån)	0,32%	1 375 094	1 425 094
SE-Banken	Rörligt (3 mån)	0,42%	4 036 091	4 136 091
SE-Banken	2020-09-28	1,72%	15 474 792	15 574 792
SE-Banken	Rörligt (3 mån)	0,43%	14 774 256	14 874 256
Totalt			35 660 233	36 010 233
Varav kortfristig del			350 000	350 000

Uppsala den 10 mars 2015

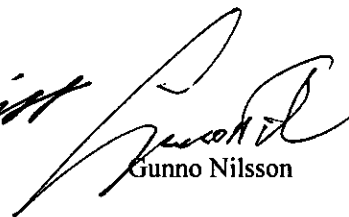
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tripolis



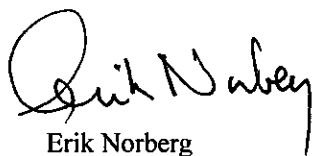
Thomas Backlund



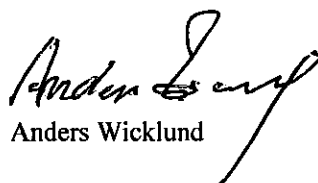
Ann-Christin Enqvist



Gunno Nilsson



Erik Norberg



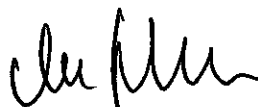
Anders Wicklund

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 24/3 2016

Revisorshuset i Uppsala AB



Jan Olof Pahlberg



Mats Johansson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tripolis

Org.nr 717600-8063

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tripolis för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tripolis för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

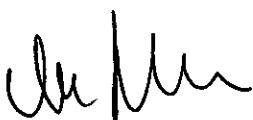
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

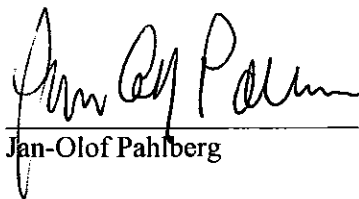
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 24 mars 2016



Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Jan-Olof Pahlberg