

Årsredovisning

Brf Tripolis AB, Org. nr. 717600-8063, Box 100, 131 22, Södertälje, Sverige. Styrelsen: Max Sjökvist, Fredrik

Brf Tripolis

717600-8063

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

FASTIGHETEN

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun. Föreningen äger fastigheten Fålhagen 19:4, Uppsala. Fastigheten uppfördes under åren 1911-1914. 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. Totala ytan uppgår till 9 878 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 140 889 000 kr, varav markvärdet motsvarar 52 209 000 kr och byggnadsvärdet 88 680 000 kr. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-13.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSEN

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-04-24 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Lennart Öberg	Ledamot, ordförande
Ann-Christine Enqvist	Ledamot
John Repic	Ledamot
Johan Danielsson	Ledamot
Anders Wicklund	Ledamot
Moa Lagerstedt Ytterberg	Ledamot (lämnat styrelsen under november 2018)
Carl Elfström	Ledamot
Sigrid Viklund	Suppleant
Beata Åhlberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Arvode till styrelsen har under 2018 uppgått till 83 750 kr.

REVISORER

Revisorshuset i Uppsala AB

Föreningsvald;
Andreas Jonasén, ordinarie
Frederic Öberg, suppleant

VALBEREDNING

Anneli Morberg, sammankallande
Jaana Sawieres
Thomas Backlund

FÖRVALTNING

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Vicevärdskap har handlagts av Kenny Thorell, UBC Teknisk förvaltning.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötsel har utförts av UBC Teknisk Förvaltning AB.
Trappstädning har gjorts av PD miljövärdsservice 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

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

VERKSAMHETEN

Föreningens låneskulder har under året amorterats med 300 000 kr.

Under året har intrimning av värmeanläggningen genomförts inklusive byte av termostater samt kalibrering av flödesventiler i rörsystemen. Ett antal fel i anläggningarna som då upptäcktes har åtgärdats.

Spolning har genomförts av avloppsstammar och påstick med syfte att minska risken för stopp i systemen.

En energideklaration har genomförts under året.

Föreningen har erhållit bygglov för nytt sophus och arbetet har beställts för genomförande under 2019.

Byte av 32 takfönster har genomförts. Arbetet som utfördes av Fönsterbyte AB var den största enskilda underhållsåtgärden under året.

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) har i juli genomfört inspektion av skyddsrummet vilket ledde till ett föreläggande om mindre åtgärder. Under året påbörjades arbetet med att åtgärda MSB's påpekanden.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK har genomförts i samtliga lägenheter med självdrag. För lägenheter med mekanisk ventilation påbörjades OVK under året och slutförs under 2019.

Föreningen har infört åtgärder och rutiner för att uppfylla EU's GDPR-direktiv (Dataskyddsförordningen).

Brandbesiktning har genomförts av samtliga allmänna utrymmen. Åtgärder med anledning av denna har påbörjats.

Balkongbesiktning har genomförts av samtliga balkonger.

Hisservicevalet med Lyftservice AB sades under året upp. Från årsskiftet utförs hisservice av KONE AB.

Avtal har även tecknats med BRAVIDA AB (EI och IT) samt Eklunds alltiätt för löpande underhållsinsatser efter avrop.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Föreningen planerar att under 2019 renovera torkrummen i källaren.

Slutligt genomförande av åtgärder av skyddsrummet samt slutbesiktning planeras att genomföras under januari 2019. Även åtgärder på balkonger med anledning av påpekanden vid balkongbesiktning kommer att genomföras 2019.

Under 2019 planerar styrelsen att ersätta det nuvarande huset för sophantering med ett nytt. Avsikten är att samtliga fraktioner skall kunna rymmas i ett hus.

Balkongdörrar och balkongfönster kommer att renoveras under våren 2019.

Styrelsen planerar att påbörja en renovering av trapphusen under 2019 med målsättning att genomföra ca två trapphus per år.

Övriga reparationer av skador och sprickor etc. i trapphus och ytterportar planeras genomföras som underhållsåtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 196 medlemmar. Under året har 19 medlemmar tillkommit och 18 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 197 medlemmar fördelade på 132 lägenheter.

Samlingsrummet

I källaren mellan Väderkvarnsgatan 38 B och 38 C finns ett samlingsrum. Detta används bland annat för föreningens sammankomster. Samlingsrummet kan också hyras för privata sammankomster. Hyran är 100 kr/ tillfälle.

Kontaktperson: Ann-Christin Enqvist, Väderkvarnsgatan 36, tel 12 08 93.

Gästrummet

Gästrummet finns på Norrtäljegatan 9A. Här finns två sängar, dusch och toalett, kaffebryggare och sängkläder (kudde och täcke). Hyran är 200 kr 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 antingen på föreningens hemsida eller med tagg på tavlan för tvättstugebokning. Bastun totalrenoverades under 2016.

Snickarbod och våthobbyrum

Snickarboden finns i källaren under Väderkvarnsgatan 38 B och våthobbyrummet finns under Norrtäljegatan 9 B. Till dessa rum använder du din källarnyckel.

Cykel- och källarrensningsgruppen

Gruppen går regelbundet igenom källaren och lappar kvarglömda eller efterlämnade saker. Står saker kvar för länge slängs dem. En container finns en gång per månad på parkeringen där medlemmar kan slänga saker, se datum och regler för detta på föreningens anslagstavlor i entréerna och på www.tripolis.se. Årsvis går gruppen igenom cyklar på gården och i källaren och rensar ut oanvända cyklar och cykelvrak. Alla medlemmar ansvarar själva för att forsla bort skräp, gamla möbler och cykelvrak. Gruppens mål är att inte längre behövas. För tillfället tar vi gärna emot nya medlemmar.

Kontaktperson är Karin Wennås Gunnarsson, lgh 4011.

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

	År	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr		6246	6 269	6 289	6 703	6 612
Resultat efter finansiella poster, tkr		319	1 177	1 206	801	569
Soliditet %		36	36	35	32	31

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 234	15 541 090	788 527	2 193 115	1 177 299	19 709 265
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				1 177 299	-1 177 299	
Förändring av fond yttre underhåll			195 000	-195 000		
Årets resultat					318 951	318 951
Belopp vid årets utgång	9 234	15 541 090	983 527	3 175 414	318 951	20 028 216

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 175 414
Årets resultat	318 951
<i>Summa</i>	3 494 365

Förslag till disposition:

Stadgeenlig avsättning fond yttre underhåll	422 667
lanspråktagande av fond yttre underhåll	-138 293
Balanseras i ny räkning	3 209 991
<i>Summa</i>	3 494 365

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 245 858	6 268 862
Summa rörelseintäkter		6 245 858	6 268 862
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 527 067	-3 846 279
Personalkostnader	8	-104 040	-109 146
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-893 316	-846 594
Summa rörelsekostnader		-5 524 423	-4 802 019
Rörelseresultat		721 435	1 466 843
Finansiella poster			
Ränteintäkter medlemslån		5 232	8 229
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	42 892
Övriga ränteintäkter		239	3 169
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-8 188	-3 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 767	-340 470
Summa finansiella poster		-402 484	-289 544
Resultat efter finansiella poster		318 951	1 177 299
Resultat före skatt		318 951	1 177 299
Årets resultat		318 951	1 177 299

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark och byggnad	9	45 210 309	45 986 309
Inventarier, verktyg och installationer	10	300 397	365 221
Fastighetsförbättringar	11	997 341	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 508 047</i>	<i>46 351 530</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Reversfordringar, medlemslån		70 800	70 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>70 800</i>	<i>70 800</i>
Summa anläggningstillgångar		46 578 847	46 422 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		1 423	4 305
Övriga fordringar		64	2 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 244	197 470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>113 731</i>	<i>204 639</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	1 979 128	1 987 317
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>1 979 128</i>	<i>1 987 317</i>
Kassa och bank		6 688 657	5 811 354
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>6 688 657</i>	<i>5 811 354</i>
Summa omsättningstillgångar		8 781 516	8 003 310
SUMMA TILLGÅNGAR		55 360 363	54 425 640

		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Fond för yttre underhåll		983 527	788 527
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>16 533 851</i>	<i>16 338 851</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 175 415	2 193 115
Årets resultat		318 951	1 177 299
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 494 366</i>	<i>3 370 414</i>
Summa eget kapital		20 028 217	19 709 265
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	33 085 139	33 385 139
Summa långfristiga skulder		33 085 139	33 385 139
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		1 401 945	469 914
Övriga skulder		49 915	62 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 147	498 634
Summa kortfristiga skulder		2 247 007	1 331 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 360 363	54 425 640

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	721 435	1 466 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	893 316	846 594
Nedskrivning kortfr. placering	-8 188	-3 364
Erhållen ränta	5 472	11 397
Erlagd ränta	-399 767	-340 470
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>1 212 268</i>	<i>1 981 000</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	90 908	-6 309
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	915 771	40 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 218 947	2 014 711
Investeringsverksamheten		
Avyttring av aktier	-	15 780
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 049 833	-116 200
Avyttring av finansiella tillgångar	-	42 893
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 049 833	-57 527
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga fordringar, medlemslån	-	75 000
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-225 000
Årets kassaflöde	869 114	1 732 184
Likvida medel vid årets början	7 798 671	6 066 487
Likvida medel vid årets slut	8 667 785	7 798 671

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar har värderats till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandetiden.

Nedanstående nyttjandetider används;

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad, stomme & grund	83	1,2
Kodlåsssystem (ansk. 2012)	10	10
Vent.aggregat (ansk.2013)	10	10
Värmekablar på tak, i stuprör (ansk. 2014)	5	20
Låsssystem gem. utrymmen (ansk. 2016)	10	10
Cirk.pump VVC (ansk. 2016)	10	10
Gångbryggor tak (ansk. 2016)	10	10
Radonsug (ansk. 2017)	10	10
Takfönster (byte 2018)	20	5

Not 2	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter	5 979 156	5 979 156
	Hysesintäkter	240 400	245 100
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift, avgift för 2:a handsuth.	22 602	40 972
	Övriga intäkter	3 700	3 634
		6 245 858	6 268 862

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2018	2017
	Bostäder	5 673	31 215
	Gemensamma utrymmen	69 883	131 743
	Installationer	723 762	205 908
	Huskropp	30 274	40 334
	Utemiljö	21 509	184 546
	Övrigt	56 968	–
		908 069	593 746

Föreningen har gjort omfattande reparationer av radiatorer och termostater samt injusteringar på värmesystemet.

Not 4	Planerat underhåll	2018	2017
	Gemensamma utrymmen	–	2 500
	Installationer	77 911	–
	Huskropp	19 438	–
	Utemiljö	40 944	–
		138 293	2 500

Not 5	Driftskostnader	2018	2017
	Fastighetskötsel	145 993	101 876
	Snöröjning, sandning	8 320	3 375
	Städning	344 661	261 041
	Städdagar	4 098	–
	Hiss; besiktning, serviceavtal	21 781	21 587
	Elektricitet	141 605	119 126
	Värme	1 439 215	1 377 745
	Vatten	231 259	200 827
	Avfallshantering	205 658	214 544
	Fastighetsförsäkring	159 352	151 966
	Försäkringsärenden	–	2 800
	Kabel-tv	134 398	150 661
	Vicevärd entreprenad	83 250	108 752
	Hyra entrémattor	59 224	53 057
	Öres- och kronutjämning	–	-1
		2 978 814	2 767 356

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2018	2017
	Förbrukningsinventarier/material	62 169	35 728
	Hemsida, datakommunikation	11 938	48 243
	Post, tele	4 762	5 008
	Föreningsstämma, möten, gemensamma aktiviteter	16 597	4 089
	Ekonomisk förvaltning	139 752	144 928
	Revision	15 500	16 952
	Övriga administrativa kostnader	52 782	38 314
	Föreningsavgifter	8 260	8 260
	Korttidshyra maskiner	6 094	–
		317 854	301 522

Not 7	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2018	2017
	Fastighetsskatt	8 890	8 890
	Fastighetsavgift	175 147	172 265
		184 037	181 155

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2018	2017
	Styrelsearvode	83 750	87 200
	Sociala avgifter	20 290	21 946
		104 040	109 146
Not 9	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad; stomme & grund	64 762 687	64 762 687
	Utgående anskaffningsvärden byggnad; stomme & grund	64 762 687	64 762 687
	Ingående avskrivningar	-18 836 378	-18 060 378
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-776 000	-776 000
	Utgående avskrivningar	-19 612 378	-18 836 378
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	Redovisat värde	45 210 309	45 986 309
	Taxeringsvärden	140 889 000	140 889 000
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	780 129	663 929
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffningar	0	116 200
	Utgående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Ingående avskrivningar	-414 908	-344 314
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 824	-70 594
	Utgående avskrivningar	-479 732	-414 908
	Redovisat värde	300 397	365 221

Avser;

kodlås i entréer, ventilationsaggregat, värmekablar på tak och i stuprör, lås i portar & grindar, cirkulationspump i värmesystemet, gångbryggor på tak samt radonsugar.

Not 11	Fastighetsförbättringar	2018-12-31	2017-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 049 833	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 049 833	-
	Ingående avskrivningar	0	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-52 492	-
	Utgående avskrivningar	-52 492	-
	Redovisat värde	997 341	-
	Byte takfönster		
Not 12	Kortfristiga placeringar	2018-12-31	2017-12-31
	Nordea likvidinvest	1 979 128	1 987 317
		1 979 128	1 987 317
Not 13	Skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
	SEB, villkorsändras 2019-09-28, ränta 0,70%	14 474 256	14 574 256
	SEB, villkorsändras 2020-09-28, ränta 1,72%	15 174 792	15 274 792
	SEB, villkorsändras 2022-09-28, ränta 1,75%	3 736 091	3 836 091
	Avgår kortfristig del, nästa års amortering	-300 000	-300 000
		33 085 139	33 385 139
Not 14	Likvida medel	2018	2017
	Kassa och bank	6 688 657	5 811 354
	Kortfristiga placeringar	1 979 128	1 987 317
	Redovisat värde	8 667 785	7 798 671

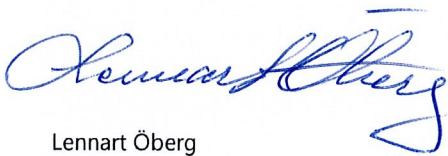
Not 15	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 436 000	44 436 000
	Summa ställda säkerheter	44 436 000	44 436 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Uppsala 17/2 -2019



Lennart Öberg



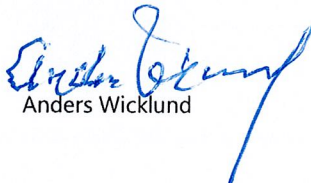
Ann-Christine Enqvist



John Repic



Johan Danielsson



Anders Wicklund



Carl Elfström

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 / 3 2019

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Andreas Jonasén
Revisor, föreningsvald

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tripolis

Org.nr 717600-8063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tripolis för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tripolis för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

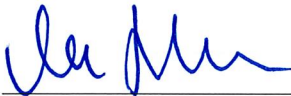
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 11 mars 2019



Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Andreas Jonassén
Utsedd av föreningen