

Årsredovisning

Brf Tripolis

717600-8063

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 180 125 000 kr, varav markvärdet motsvarar 76 308 000 kr och byggnadsvärdet 103 817 000 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, 2021-06-07 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Carl Elfström	Ledamot, ordförande
Ann-Christine Enqvist	Ledamot
Rikard Fahlström	Ledamot
Johan Danielsson	Ledamot
Mats Olhans	Ledamot
Julia Åsberg	Ledamot
Beata Åhlberg	Ledamot, avgått under året

Sigrid Viklund	Suppleant
Mina Rostvik	Suppleant
Carl Öhman	Suppleant

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

REVISORER

Revisorshuset i Uppsala AB

Föreningsvald;
Andreas Jonasén, ordinarie
Thomas Backlund, suppleant

VALBEREDNING

Anneli Morberg, sammankallande
Lennart Öberg
Ann-Christin Johansson

FÖRVALTNING

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Fastighetsskötsel och vicevärdskap har utförts av Uppsala Fastighetstjänst AB.
Trappstädning har gjorts av PD miljövårdsservice 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 Telenor. Bredbandsanslutning kan även ske via Kabel-tv-nätet. Från och med januari 2021 har föreningen ett kollektivt avtal med Tele2 (f.d. ComHem) för bredband.

KABEL-TV

Kabel-tv-nätet är anslutet till Tele2 (f.d. ComHem).

BRANSCHORGANISATION

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

VERKSAMHETEN

Föreningens låneskulder har under året amorterats med 360 000 kr. Se mer information om lånen under not 12.

En revidering av Tripolis underhållsplan genomfördes under våren.

Projekt målning av trapphus, som utförts av Wärngrens Måleri färdigställdes under året. Fastighetens samtliga elva trapphus är nu färdigställda.

De två nygjorda källartrapporna på innergården har försetts med nya staket och handledare.

Under året har ett stort arbete med fasad- och fönsterunderhåll påbörjats. Projektet omfattar renovering av nästan alla fastighetens fönster samt renovering av alla fasader utom två. Upphandling påbörjades i slutet av 2020 och i början av 2021 utvärderades offerter från sex olika entreprenörer. Kontrakt tecknades med Wärngrens måleri, som påbörjade arbetet under våren. Tidplanen sträcker sig från våren 2021 till efter sommaren 2022 då projektet beräknas vara klart. Arbetet under 2021 har på det stora hela avlöpt bra även om det av naturliga skäl inneburit en hel del störningar för medlemmar. För att finansiera projektet tog föreningen upp ett nytt lån i Nordea på 12 Mkr.

En inventering av eldstäder genomfördes under året i samband med den föreskrivna sotning och brandskyddskontrollen. Totalt har huset 33 st aktiva eldstäder.

Föreningen har bytt till nya avloppsrör i ett badrum i en av vindslägenheterna.

Föreningen har fortsatt anlita PE Teknik & Arkitektur AB för stöd i teknik och projektledningsfrågor.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Föreningen kommer under 2022 att färdigställa renoveringen av fastighetens fönster och fasader. Det inkluderar resterande fönster på tre fasader, byte av räcken på innergårdens balkonger, målning av balkongräcken i hörnet Frode- och Väderkvargsgatan, målning av brandluckor etc.

Övriga åtgärder som planeras omfattar bl a dörröpnare till järngrindar, installation av laddstolpar på 12 st parkeringsplatser, byte av ett antal FTX-aggregat på vinden.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 194 medlemmar. Under året har 22 medlemmar tillkommit och 16 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 200 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, kaffebruggare 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.

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

Historiska nyckeltal

<u>År</u>	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 620	6 241	6 268	6 245	6 269	6 289
Resultat efter finansiella poster, tkr	-10 120	-2 848	-76	319	1 177	1 206
Soliditet %	13	33	37	36	36	35
Eget kapital, tkr	6 985	17 105	19 953	20 028	19 709	18 532
Taxeringsvärde, tkr	180 125	180 125	180 125	140 889	140 889	140 889
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	617	605	605	605	605	605
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	4 503	3 322	3 349	3 380	3 410	3 440
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	24,69	18,22	18,37	23,70	23,91	24,12
Genomsnittlig skuldränta %	0,66	1,09	1,31	1,19	1,01	0,96
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	123	123	43	43	20	20
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	288	42	14	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 234	15 541 090	2 068 262	2 333 948	-2 847 796
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-2 847 796	2 847 796
Förändring yttre fond			-849 262	849 262	
Årets resultat					-10 119 821
Belopp vid årets utgång	9 234	15 541 090	1 219 000	335 415	-10 119 821

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	335 415
Årets resultat	-10 119 821
<i>Summa</i>	<i>-9 784 406</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 760 000
Anspråktagande av yttre fond	-1 219 000
Balanseras i ny räkning	-10 325 406
<i>Summa</i>	<i>-9 784 406</i>

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningen underhållsplan uppdaterad 2021-04-22

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 620 059	6 241 617
Övriga rörelseintäkter		586	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 620 645	6 241 617
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-15 495 225	-7 749 467
Personalkostnader	8	-118 946	-107 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-877 742	-877 742
Summa rörelsekostnader		-16 491 913	-8 734 753
Rörelseresultat		-9 871 268	-2 493 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 947	5 827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 500	-360 487
Summa finansiella poster		-248 553	-354 660
Resultat efter finansiella poster		-10 119 821	-2 847 796
Resultat före skatt		-10 119 821	-2 847 796
Årets resultat		-10 119 821	-2 847 796

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	42 882 309	43 658 309
Inventarier, verktyg och installationer	10	152 647	201 897
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	11	839 865	892 357
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 874 821	44 752 563
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		70 800	70 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		70 800	70 800
Summa anläggningstillgångar		43 945 621	44 823 363
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 736	350
Övriga fordringar		10 747	10 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 634	156 119
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		177 117	167 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 664 679	7 026 350
<i>Summa kassa och bank</i>		9 664 679	7 026 350
Summa omsättningstillgångar		9 841 796	7 193 566
SUMMA TILLGÅNGAR		53 787 417	52 016 929

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Fond för yttre underhåll		1 219 000	2 068 262
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>16 769 324</i>	<i>17 618 586</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		335 415	2 333 948
Årets resultat		-10 119 821	-2 847 796
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-9 784 406</i>	<i>-513 848</i>
Summa eget kapital		6 984 918	17 104 738
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	–	32 510 139
Summa långfristiga skulder		–	32 510 139
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	12	44 480 139	300 000
Förskott från medlemmar		425	300
Leverantörsskulder		1 639 706	1 527 384
Skatteskulder		16 919	12 989
Övriga skulder		64 331	5 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 979	555 627
Summa kortfristiga skulder		46 802 499	2 402 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 787 417	52 016 929

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,2	83
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	5	20

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	6 098 739	5 979 156
Hysesintäkter	304 900	237 411
Avgift andrahandsuthyrning	23 396	23 600
Faktureringsavgifter	3 100	1 450
Bredband/TV/Telefoni	189 924	–
Summa	6 620 059	6 241 617

Not 3 Löpande underhåll och reparationer

	2021	2020
Bostäder	7 168	56 559
Gemensamma utrymmen	10 852	203 735
Installationer	125 520	143 165
Huskropp	7 682	103 958
Utemiljö	8 783	36 973
Övrigt/samlingsfakturor	314 054	37 328
Summa	474 059	581 718

Not 4	Planerat underhåll	2021	2020
	Trapphus	839 435	624 041
	Installationer	39 500	85 567
	Huskropp	9 642 224	2 313 725
	Utemiljö	–	90 878
	Gemensamma utrymmen	–	74 500
	Tvättstuga	26 175	–
	Summa	10 547 334	3 188 711

Not 5	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetskötsel	205 007	212 877
	Städning	400 488	371 343
	Hiss, besiktning och serviceavtal	49 485	28 103
	El	166 985	119 453
	Fjärrvärme	1 546 958	1 363 854
	Vatten och avlopp	396 906	356 367
	Avfallshantering	175 573	176 728
	Fastighetsförsäkring	176 298	168 724
	Kabel-tv	241 160	79 432
	Vicevärd entreprenad	139 874	137 496
	Hyra entrémattor	63 882	64 467
	Summa	3 562 616	3 078 844

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier/material	38 902	14 840
	Hemsida, datakommunikation	5 291	4 470
	Föreningsstämma, möten, gemensamma aktiviteter	11 139	30 863
	Ekonomisk förvaltning	152 624	149 376
	Revision	24 470	22 600
	Övriga administrativa kostnader	10 370	14 593
	Uppdatering av underhållsplan	8 750	–
	Föreningsavgifter	8 760	8 580
	Övriga externa tjänster	448 531	456 423
	Summa	708 837	701 745

Not 7	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2021	2020
	Fastighetsskatt	11 250	11 250
	Fastighetsavgift	191 129	187 199
	Summa	202 379	198 449

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvode	92 107	84 400
	Sociala avgifter	26 839	23 144
	Summa	118 946	107 544

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Utgående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Ingående avskrivningar	-21 164 378	-20 388 378
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-776 000	-776 000
	Utgående avskrivningar	-21 940 378	-21 164 378
	Redovisat värde	42 882 309	43 658 309

60 000 kr av anskaffningsvärdet är mark som inte är föremål för avskrivning.

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Utgående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Ingående avskrivningar	-578 232	-528 982
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-49 250	-49 250
	Utgående avskrivningar	-627 482	-578 232
	Redovisat värde	152 647	201 897

Avser kodlås i entréer, ventilationsaggregat, lås i portar & grindar, cirkulationspump i värmesystem, gångbryggor på tak samt radonsugar.

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Utgående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Ingående avskrivningar	-157 476	-104 984
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-52 492	-52 492
	Utgående avskrivningar	-209 968	-157 476
	Redovisat värde	839 865	892 357

Takfönster

Not 12	Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	SEB, villkorsändras 2022-09-28, ränta 1,75%	3 436 091	3 536 091
	SEB, villkorsändras 2022-09-28, ränta 0,57%	14 174 256	14 274 256
	Nordea, villkorsändras 2022-09-21, ränta 0,60%	14 899 792	14 999 792
	Nordea, villkorsändras 2022-02-11, ränta 0,41%	11 970 000	-
	Avgår kortfristig del	-44 480 139	-300 000
	Summa	0	32 510 139

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17,5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas med ett eller flera lån.

Föreningens löpande amortering är för närvarande 420 000 kr per år.

Not 13	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 436 000	44 436 000
	Summa ställda säkerheter	44 436 000	44 436 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 5 % from 1 januari 2022.

UNDERSKRIFTER

Uppsala 31/3 -2022



Carl Elfström



Ann-Christine Enqvist



Rikard Pahlström



Johan Danielsson



Mats Olhans



Julia Åsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 1 / 4 -2022

Revisorshuset i Uppsala AB



Mats Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Andreas Jonasén
Revisor, föreningsvald

REVISORS Huset

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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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

REVISORS Huset

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. Risker 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 jag 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

REVISORS Huset

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

REVISORS Huset

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2022-04-01



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Uppsala den 2022-04-07



Andreas Jonasén
Förtroendevald revisor