

# Årsredovisning

*Brf Tripolis*

717600-8063

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

### 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 240 369 000 kr, varav markvärdet motsvarar 104 352 000 kr och byggnadsvärdet 136 017 000 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, 2022-04-27 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Johan Danielsson	Ledamot, ordförande
Ann-Christine Enqvist	Ledamot
Rikard Fahlström	Ledamot
Marie Åhlin	Ledamot
Mats Olhans	Ledamot
Julia Åsberg	Ledamot
John Laksonen	Ledamot

Sigrid Viklund	Suppleant
Mina Rostvik	Suppleant
Britt-Marie Flaathe	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

Catharina Blom, sammankallande  
Calle Elfström  
Anneli Morberg

#### 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 (fiber). Bredbandsanslutning kan även ske via Kabel-tv-nätet (coax). Från och med januari 2021 har föreningen ett kollektivt avtal med Tele2 för bredband.

#### KABEL-TV

Kabel-tv-nätet är anslutet till Tele2.

#### BRANSCHORGANISATION

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

#### VERKSAMHETEN

Föreningens låneskulder har under året amorterats med 420 000 kr. Se mer information om lånen under not 12.  
Föreningens räntekänslighet är 6,88 %, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1 % motsvarar det en ökning av årsavgiften med 6,88 %.

Renoveringen av fönster och fasader slutfördes under året efter en godkänd slutbesiktning, styrelsen är nöjd med resultatet. I och med detta arbete har även samtliga balkongräcken på innergården bytts ut.

Föreningen har tecknat avtal med CaCharge och installerat elbilsaddare för totalt 12 bilar.

Nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats i båda tvättstugorna.

Grindautomatik har installerats på föreningens 3 grindar och ett serviceavtal med Uppsala Värdeskydd Teknik AB har upprättats.

Föreningen har löpande arbetat med att åtgärda fuktproblem i källaren på ett fåtal ställen samt fastighetens dörrar och portar.

#### KOMMANDE UNDERHÅLL

Styrelsen kommer att göra en planerad revidering av underhållsplanen.

Under första halvåret kommer det ske radonmätningar, eventuella åtgärder kommer hanteras under det andra halvåret.

Tre av fyra hissar är i behov av åtgärder, det gäller framförallt uppgradering av nödtelefonerna till 4G-standard, för hissen i 9A kommer även styrsystemet att uppdateras.

Stampsplning av ledningarna planeras under året.

Balkongerna på husets utsida är i behov av plåt- och putslagning pga. vattenskador, föreningen har efterfrågat offerter för detta arbete vilket är planerat att ske under året.

#### MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 200 medlemmar. Under året har 22 medlemmar tillkommit och 20 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 202 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 balkongglädor, 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

År	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	6 939	6 620	6 241	6 268	6 245	6 269
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6 584	-10 120	-2 848	-76	319	1 177
Soliditet %	9	13	33	37	36	36
Eget kapital, tkr	401	6 985	17 105	19 953	20 028	19 709
Taxeringsvärde, tkr	240 369	180 125	180 125	180 125	140 889	140 889
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	648	617	605	605	605	605
Räntekänslighet/årsavgift %	6,88	7,29	5,49	5,53	5,58	5,63
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	4 460	4 503	3 322	3 349	3 380	3 410
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	18,33	24,69	18,22	18,37	23,70	23,91
Genomsnittlig skuldränta %	1,21	0,66	1,09	1,31	1,19	1,01
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	178	123	123	43	43	20
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	123	288	42	14	0	0

Förbrukning	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Elkostnad kr/kvm UBA	22	17	12	14	14	12
Vattenkostnad kr/kvm UBA	40	40	36	27	23	20
Värmekostnad kr/kvm UBA	153	157	138	146	146	139
Sophantering kr/kvm UBA	24	18	18	20	21	22

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Förlags- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	9 234	15 541 090	1 219 000	335 415	-10 119 821
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-10 119 821	10 119 821
Förändring yttre fond			541 000	-541 000	
Årets resultat					-6 584 137
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 234</b>	<b>15 541 090</b>	<b>1 760 000</b>	<b>-10 325 407</b>	<b>-6 584 137</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-10 325 407
Årets resultat	-6 584 137
<i>Summa</i>	<i>-16 909 544</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	1 760 000
lanspråktagande av yttre fond	-1 760 000
Balanseras i ny räkning	-16 909 544
<i>Summa</i>	<i>-16 909 544</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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	6 939 246	6 620 059
Övriga rörelseintäkter		41 183	586
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 980 429</b>	<b>6 620 645</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-12 044 777	-15 495 225
Personalkostnader	8	-120 686	-118 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-868 242	-877 742
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 033 705</b>	<b>-16 491 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 053 276</b>	<b>-9 871 268</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 321	5 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 182	-254 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 861</b>	<b>-248 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 584 137</b>	<b>-10 119 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 584 137</b>	<b>-10 119 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 584 137</b>	<b>-10 119 821</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	42 106 309	42 882 309
Inventarier, verktyg och installationer	10	112 897	152 647
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	11	787 373	839 865
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>43 006 579</b>	<b>43 874 821</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		70 800	70 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>70 800</b>	<b>70 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 077 379</b>	<b>43 945 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 801	4 736
Övriga fordringar		10 758	10 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 981	161 634
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>187 540</b>	<b>177 117</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 545 558	9 664 679
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>2 545 558</b>	<b>9 664 679</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 733 098</b>	<b>9 841 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 810 477</b>	<b>53 787 417</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	9 234	9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090	15 541 090
Fond för yttre underhåll	1 760 000	1 219 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>17 310 324</i>	<i>16 769 324</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-10 325 407	335 415
Årets resultat	-6 584 137	-10 119 821
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-16 909 544</i>	<i>-9 784 406</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>400 780</b>	<b>6 984 918</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av fastighetslån	12 44 060 139	44 480 139
Förskott från medlemmar	4 177	425
Leverantörsskulder	506 175	1 639 706
Skatteskulder	21 734	16 919
Övriga skulder	72 308	64 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	745 164	600 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>45 409 697</b>	<b>46 802 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45 810 477</b>	<b>53 787 417</b>



## 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

	2022	2021
Årsavgifter	6 403 676	6 098 739
Hysesintäkter	325 983	304 900
Avgift andrahandsuthyrning	17 313	23 396
Faktureringsavgifter	2 350	3 100
Bredband/TV/Telefoni	189 924	189 924
Summa	<b>6 939 246</b>	<b>6 620 059</b>

### Not 3 Löpande underhåll och reparationer

	2022	2021
Bostäder	383 974	7 168
Gemensamma utrymmen	11 739	10 852
Installationer	275 496	125 520
Huskropp	11 836	7 682
Utemiljö	134 665	8 783
Övrigt/samlingsfakturor	262 502	314 054
Summa	<b>1 080 212</b>	<b>474 059</b>

Den enskilt största kostnaden är för en vattenskada som föreningen varit ansvarig för. Ytterligare två fuktskador har återställts. Föreningen har även monterat automatik på grindarna mot Frodegatan och Norrtäljegatan samt installerat elbilsladdare, för dessa har föreningen mottagit ett bidrag på halva kostnaden från Naturvårdsverket.

Not 4	Planerat underhåll	2022	2021
	Trapphus	-	839 435
	Installationer	302 551	39 500
	Huskropp	5 806 324	9 642 224
	Tvättstuga	629 916	26 175
	<b>Summa</b>	<b>6 738 791</b>	<b>10 547 334</b>
Not 5	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	206 074	205 007
	Snöröjning, sandning	3 765	-
	Städning	369 756	400 488
	Städdagar	467	-
	Hiss, besiktning och serviceavtal	41 230	49 485
	El	217 593	166 985
	Fjärrvärme	1 510 468	1 546 958
	Vatten och avlopp	396 819	396 906
	Avfallshantering	251 278	175 573
	Fastighetsförsäkring	188 923	176 298
	Kabel-tv	245 121	241 160
	Vicevärd entreprenad	140 593	139 874
	Hyra entrémattor	66 809	63 882
	<b>Summa</b>	<b>3 638 896</b>	<b>3 562 616</b>
Not 6	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier/material	7 011	38 902
	Hemsida, bredband	6 954	5 291
	Föreningsstämma, möten, gemensamma aktiviteter	3 863	11 139
	Ekonomisk förvaltning	158 876	152 624
	Revision	24 953	24 470
	Övriga administrativa kostnader	19 967	10 370
	Uppdatering av underhållsplan	-	8 750
	Föreningsavgifter	8 850	8 760
	Övriga externa tjänster	143 725	448 531
	<b>Summa</b>	<b>374 199</b>	<b>708 837</b>

Not 7	Fastighetskatt/fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetskatt	13 690	11 250
	Fastighetsavgift	198 989	191 129
	Summa	<b>212 679</b>	<b>202 379</b>

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvode	92 950	92 107
	Sociala avgifter	27 736	26 839
	Summa	<b>120 686</b>	<b>118 946</b>

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Utgående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Ingående avskrivningar	-21 940 378	-21 164 378
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-776 000	-776 000
	Utgående avskrivningar	-22 716 378	-21 940 378
	<b>Redovisat värde</b>	<b>42 106 309</b>	<b>42 882 309</b>

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

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Utgående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Ingående avskrivningar	-627 482	-578 232
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-39 750	-49 250
	Utgående avskrivningar	-667 232	-627 482
	<b>Redovisat värde</b>	<b>112 897</b>	<b>152 647</b>

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

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Utgående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Ingående avskrivningar	-209 968	-157 476
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-52 492	-52 492
	Utgående avskrivningar	-262 460	-209 968
	<b>Redovisat värde</b>	<b>787 373</b>	<b>839 865</b>

Takfönster

Not 12	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	SEB, villkorsändras 2023-09-28, ränta 3,09%	3 336 091	3 436 091
	SEB, villkorsändras 2023-09-28, ränta 3,09%	14 074 256	14 174 256
	Nordea, villkorsändras 2023-03-21, ränta 3,04%	14 799 792	14 899 792
	Nordea, villkorsändras 2023-02-11, ränta 2,70%	11 850 000	11 970 000
	Avgår kortfristig del	-44 060 139	-44 480 139
	Summa	<b>0</b>	<b>0</b>

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.

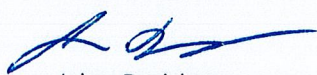
Not 13	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 989 000	58 989 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 989 000</b>	<b>58 989 000</b>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

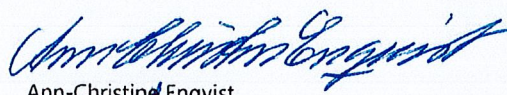
Föreningen har höjt avgifterna med 8% from 2023-01-01.

UNDERSKRIFTER

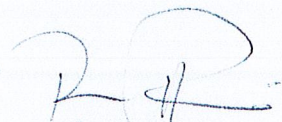
Uppsala **24/3** -2023



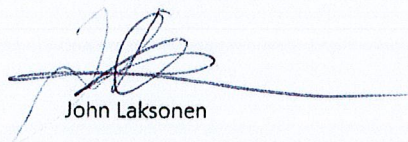
Johan Danielsson



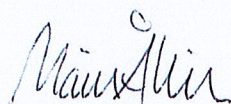
Ann-Christina Enqvist



Rikard Fahlström



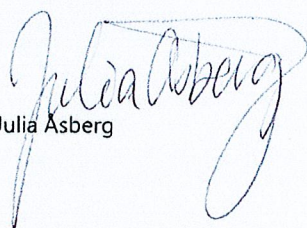
John Laksonen



Marie Åhlin



Mats Olhans

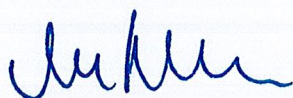


Julia Åsberg

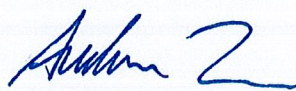
Vår revisionsberättelse har lämnats

**2023-04-03**

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 2022.

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 2022-12-31 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. Revisorernas 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 revisions sed 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 2022 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 revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2023-04-03



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

Uppsala den 2023-04-03



Andreas Jonassén  
Förtroendevald revisor