



# TRIPOLIS



Tripolis, Uppsala.

# ÅRSREDOVISNING 2017

---

Adress  
Bostadsrättsföreningen Tripolis  
Frodegatan 10A, nb  
753 27 Uppsala

Telefon  
018-132980

Säte: Uppsala  
Org nr: 717600-8063

web: [www.tripolis.se](http://www.tripolis.se)  
e-mail: [brftripolis@bredband.net](mailto:brftripolis@bredband.net)

# Årsredovisning 2017

---

*Brf Tripolis*

717600-8063

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 14
- Underskrifter	14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

### 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 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.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSEN

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2017-04-25 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Thomas Backlund	Ledamot, ordförande
Gunno Nilsson	Ledamot
Johan Danielsson	Ledamot
Ann-Christine Enqvist	Ledamot
Moa Lagerstedt Ytterberg	Ledamot
Anders Wicklund	Ledamot
Lennart Öberg	Ledamot
Johan Repic	Suppleant
Sigrid Viklund	Suppleant
Daniel Pereaux-Vesterlund	Suppleant – avgick i augusti 2017

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Thomas Backlund, Gunno Nilsson och Anders Wicklund två i förening.

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under 2017 uppgått till 87 200 kr.

REVISORER

Revisorshuset i Uppsala AB

Föreningsvalda;  
Andreas Jonasén, ordinarie  
Frederic Öberg, suppleant

VALBEREDNING

Marie Nordström, sammankallande  
Anneli Morberg  
Jaana Sawieres  
Elisabeth Öberg

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.  
Under året har föreningen bytt firma för trappstädning till 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 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.

I fastighetens källare har arbetet med radonsanering fortsatt. Bland annat har två stycken radonsugar installerats under Frodegatan 10B. I källaren under 38B och 38C har tätning skett både i golv, tak och inne i berörda lägenheter. Detta har fått till följd samtliga lägenheter med förhöjda radonvärden nu uppvisar värden under gränsvärdet.

Städavtalet med Städarna i Uppsala AB sades under året upp. Från den 1 november utförs städningen av P.D. Miljövårdsservice AB.

Föreningen beslutade att stänga sin gamla websida och ersätta den med en ny i modernare tappning. Målet med den nya websidan är också att den på ett enkelt skall kunna hanteras i egen regi. Den nya websidan sjösattes i slutet på året.

Föreningen bytte under året ekonomiförvaltare. Föreningens tidigare ekonomiförvaltare Per Solnes, Trissekonomi AB valde avsluta sitt engagemang den 30 juni. Från den 1 juli handhas ekonomiförvaltningen av ABJ Boförvaltning AB.

I fastighetens trädgård har två stycken rabatter, där tidigare två lönnar var planterade, fått nya växter. På grusplanen mellan 38A-38C och 10C har en magnolia planteras i ett fundament av storgatsten.

Under året har arbete med varmvattencirkulationen pågått, detta till följd av att varmvattnet inte blivit riktigt i samtliga lägenheter. Arbetet har främst varit inriktat på byte av ventiler i varmvattencirkulationen. Detta har medfört att negativt påverkade lägenheter nu får varmvatten som håller mellan 50-55 grader.

#### KOMMANDE UNDERHÅLL

En intrimning av värmesystemet kommer att påbörjas i februari 2018. Denna inkluderar byte av termostatventiler samt kalibrering av flödesventiler i rörsystemen.

Under 2018 kommer också samtliga avloppsstammar inkluderande påstick från kök och badrum att högtrycksspolas. Arbetet är planerat till mars månad.

Under 2018 planerar styrelsen att ersätta det nuvarande huset för sophantering med ett nytt. Avsikten är att samtliga fraktioner skall kunna rymmas i ett hus.

Styrelsen diskuterar också en trapphusrenovering inkluderande byte av lägenhetsdörrar till så kallade säkerhetsdörrar. Balkongdörrar i trapphusen samt portarna planeras också för översyn. Arbetet planeras att i bästa fall komma igång under andra halvåret.

Planering för byte av takfönster i vindsvåningen pågår. Planen är att takfönstren skall bytas ut under sommarhalvåret 2018.

## MEDLEMSINFORMATION

### **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](http://www.tripolis.se). Årvis 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	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr		6 269	6 289	6 703	6 612
Resultat efter finansiella poster, tkr		1 177	1 206	801	569
Soliditet %		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	593 527	1 182 083	1 206 032	18 531 966
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				1 011 032	-1 206 032	
Förändring av fond yttre underhåll			195 000			
Årets resultat					1 177 299	1 177 299
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 234</b>	<b>15 541 090</b>	<b>788 527</b>	<b>2 193 115</b>	<b>1 177 299</b>	<b>19 709 265</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 193 115
Årets resultat	1 177 299
<b>Summa</b>	<b>3 370 414</b>

*Förslag till disposition:*

Stadgeenlig avsättning fond yttre underhåll	195 000
Balanseras i ny räkning	3 175 414
<b>Summa</b>	<b>3 370 414</b>

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



## RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	6 268 862	6 289 075
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 268 862</b>	<b>6 289 075</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5	-3 846 279	-3 788 890
Personalkostnader	6	-109 146	-84 556
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-846 594	-893 849
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 802 019</b>	<b>-4 767 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 466 843</b>	<b>1 521 780</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter medlemslån		8 229	11 304
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		42 892	-
Övriga ränteintäkter		3 169	5 669
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-3 364	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 470	-332 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 544</b>	<b>-315 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 177 299</b>	<b>1 206 032</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 177 299</b>	<b>1 206 032</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 177 299</b>	<b>1 206 032</b>





## BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark och byggnad	7	45 986 309	46 762 309
Inventarier, verktyg och installationer	8	365 221	319 615
Fastighetsförbättringar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 351 530</b>	<b>47 081 924</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	9	–	15 780
Reversfordringar, medlemslån		70 800	145 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 800</b>	<b>161 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 422 330</b>	<b>47 243 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		–	4 062
Skattefordringar		4 305	10 462
Övriga fordringar		2 864	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 470	183 573
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 639</b>	<b>198 330</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 987 317	1 990 680
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 987 317</b>	<b>1 990 680</b>
Kassa och bank		5 811 354	4 075 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 811 354</b>	<b>4 075 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 003 310</b>	<b>6 264 817</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 425 640</b>	<b>53 508 321</b>



		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		9 234	9 234
Upplåtelseavgifter		15 541 090	15 541 090
Fond för yttre underhåll		788 527	593 527
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>16 338 851</i>	<i>16 143 851</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 193 115	1 182 083
Årets resultat		1 177 299	1 206 032
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>3 370 414</i>	<i>2 388 115</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 709 265</b>	<b>18 531 966</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	33 385 139	33 985 139
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 385 139</b>	<b>33 985 139</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	11	300 000	–
Leverantörsskulder		469 914	85 611
Övriga skulder		62 688	54 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 634	850 630
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 331 236</b>	<b>991 216</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 425 640</b>	<b>53 508 321</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31	
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	1 466 843	1 521 781	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar	846 594	893 849	
Nedskrivning kortfr. placering	-3 364	-	
Erhållen ränta	11 397	16 972	
Erlagd ränta	-340 470	-332 721	
Avrundning	-	-1	
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>1 981 000</i>	<i>2 099 880</i>	
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-6 309	-23 616	
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	40 020	32 318	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 014 711</b>	<b>2 108 582</b>	
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av aktier	15 780	-	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-116 200	-191 430	
Avyttring av finansiella tillgångar	42 893	-	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-57 527</b>	<b>-191 430</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Minskning av långfristiga fordringar, medlemslån	75 000	44 000	
Amortering av lån	-300 000	-1 675 094	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-225 000</b>	<b>-1 631 094</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 732 184</b>	<b>286 058</b>	
Likvida medel vid årets början	12	6 066 487	5 780 429
Likvida medel vid årets slut	12	7 798 671	6 066 487



## NOTER

### 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
Radonsug (ansk. 2017)	10	10
Gångbryggor tak (ansk. 2016)	10	10
Cirk.pump VVC (ansk. 2016)	10	10
Låssystem gem. utrymmen (ansk. 2016)	10	10
Värmekablar på tak & i stuprör (ansk. 2014)	5	20
Vent.aggregat (ansk.2013)	10	10
Kodlåssystem (ansk. 2012)	10	10
Kopiator (ansk. 2013)	5	20

Not 1	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter	5 979 156	5 979 156
	Hysesintäkter	245 100	250 400
	Överlåtelse- och pantsättningsavgift, avgift för 2:a handsuth.	40 972	40 083
	Övriga intäkter	3 634	19 436
		<b>6 268 862</b>	<b>6 289 075</b>

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2017	2016
	Bostäder	31 215	–
	Gemensamma utrymmen	134 243	214 228
	Installationer	205 908	304 324
	Huskropp	40 334	16 670
	Utemiljö	184 546	47 798
		<b>596 246</b>	<b>583 020</b>

<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fastighetskötsel	101 876	106 639
	Snöröjning, sandning	3 375	7 151
	Städning	261 041	178 970
	Sotning	-	2 740
	Hiss; besiktning, serviceavtal	21 587	5 715
	Elektricitet	119 126	109 499
	Värme	1 377 745	1 444 478
	Vatten	200 827	222 696
	Avfallshantering	214 544	198 984
	Fastighetsförsäkring	151 966	146 112
	Försäkringsärenden	2 800	-
	Kabel-tv	150 661	147 848
	Vicevärd entreprenad	108 752	105 500
	Hyra entrémattor	53 057	60 959
	Öres- och kronutjämning	-1	1
		<b>2 767 356</b>	<b>2 737 292</b>

<b>Not 4</b>	<b>Övriga rörelsekostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Förbrukningsinventarier/material	35 728	108 362
	Hemsida, datakommunikation	48 243	5 545
	Post, tele	5 008	3 438
	Föreningsstämma, möten, gemensamma aktiviteter	4 089	7 831
	Ekonomisk förvaltning	144 928	125 157
	Revision	16 952	9 724
	Övriga administrativa kostnader	38 314	25 263
	Föreningsavgifter	8 260	8 260
		<b>301 522</b>	<b>293 580</b>

<b>Not 5</b>	<b>Fastighetsskatt/fastighetsavgift</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Fastighetsskatt	8 890	8 890
	Fastighetsavgift	172 265	166 108
		<b>181 155</b>	<b>174 998</b>

<b>Not 6</b>	<b>Styrelsearvoden och personalkostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Styrelsearvode	87 200	66 450
	Sociala avgifter	21 946	18 106
		<b>109 146</b>	<b>84 556</b>



Not 7	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad; stomme & grund	64 762 687	64 762 687
	Utgående anskaffningsvärden byggnad; stomme & grund	64 762 687	64 762 687
	Ingående avskrivningar	-18 060 378	-17 284 378
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-776 000	-776 000
	Utgående avskrivningar	-18 836 378	-18 060 378
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>45 986 309</b>	<b>46 762 309</b>
	Taxeringsvärden	140 889 000	140 889 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	663 929	472 499
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets anskaffningar	116 200	191 430
	Utgående anskaffningsvärden	780 129	663 929
	Ingående avskrivningar	-344 314	-285 340
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 594	-58 974
	Utgående avskrivningar	-414 908	-344 314
	<b>Redovisat värde</b>	<b>365 221</b>	<b>319 615</b>

Avser;

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

Not 9	Aktier och andelar	2017-12-31	2016-12-31
	Sveriges Bostadsrättscentrum AB	0	15 780
		<b>0</b>	<b>15 780</b>

Under året har andelarna avyttrats.

Not 10	Kortfristiga placeringar	2017-12-31	2016-12-31
	Nordea likvidinvest	1 987 317	1 990 680
		<b>1 987 317</b>	<b>1 990 680</b>

*h*  
A

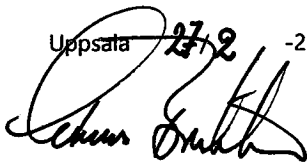
Not 11	Skulder till kreditinstitut	2017-12-31	2016-12-31
	SEB, villkorsändras 2019-09-28, ränta 0,49%	14 574 256	14 674 256
	SEB, villkorsändras 2020-09-28, ränta 1,75%	3 836 091	3 936 091
	SEB, villkorsändras 2020-09-28, ränta 1,72%	15 274 792	15 374 792
	Avgår kortfristig del, nästa års amortering	-300 000	-
		<b>33 385 139</b>	<b>33 985 139</b>

Not 12	Likvida medel	2017	2016
	Kassa och bank	5 811 354	4 075 807
	Kortfristiga placeringar	1 987 317	1 990 680
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 798 671</b>	<b>6 066 487</b>

Not 13	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	44 436 000	44 436 000
		44 436 000	44 436 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 436 000</b>	<b>44 436 000</b>

UNDERSKRIFTER

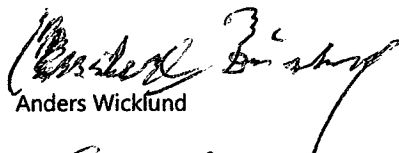
Uppsala ~~2018~~ -2018



Thomas Backlund



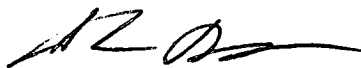
Ann-Christine Enqvist



Anders Wicklund



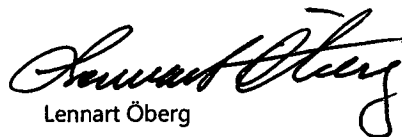
Gunno Nilsson



Johan Danielsson

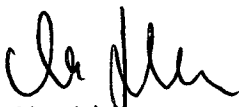


Moa Lagerstedt Ytterberg



Lennart Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-23



Mats Johansson  
Revisorshuset i Uppsala AB



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 2017.

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 2017-12-31 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 2017 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

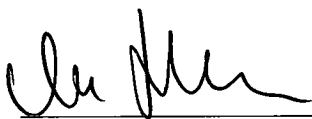
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

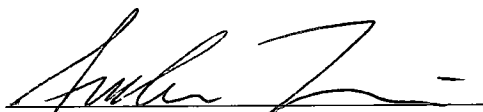
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 23 mars 2018



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor



Andreas Jonasén  
Utsedd av föreningen