

Årsredovisning

Brf Tripolis

717600-8063

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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, 2019-04-09 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Lennart Öberg	Ledamot, ordförande
Ann-Christine Enqvist	Ledamot
John Repic	Ledamot
Johan Danielsson	Ledamot
Carl Elfström	Ledamot
Mats Olhans	Ledamot
Eva Wiman	Ledamot
Sigrid Viklund	Suppleant
Beata Åhlberg	Suppleant
Jacob Lannsjö	Suppleant

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

Arvode till styrelsen har under 2019 uppgått till 90 000 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.

Fastighetsskötsel och vicevärdskap har under 2019 handlagts av UBC Teknisk förvaltning. Från 1 januari 2020 har detta uppdrag tagits över 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.

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. Ett av föreningens lån har lagts om med fördelaktig ränta, löptid 3 år.

I början av året slutfördes skyddsrumsåtgärder med anledning av föreläggande från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap. Detta har resulterat i godkänd slutbesiktning.

Föreningen har under året färdigställt ombyggnationen av det nya huset för återvinning.

Ny leverantör för hisservice är KONE AB.

För lägenheter med mekanisk ventilation genomfördes OVK under året. Med anledning av besiktningen fick tre stycken FTX-aggregat bytas.

En långsiktig underhållsplan avseende föreningens fastighet har under året upprättats.

En inventering avseende fukt i fastighetens grundkonstruktion har gjorts. Resultatet visar att föreningen bör gå vidare med förslag på åtgärder. Under hösten genomfördes därför en utredning som visar på brister i delar av fastighetens dränering. Föreningen valde att gå vidare med att ta fram ett upphandlingsunderlag för åtgärder.

Föreningen har genomfört åtgärder i felbyggda avloppsstammar med syfte att förebygga stopp. Bakgrunden är en utredning, som utfördes 2013, där avloppsstammarna i källaren besiktades.

Under året har delar av byggnadens tak reparerats.

Vid årsmötet beslutades att genomföra två stycken utredningar. En avseende laddstolpar för elbilar och den andra gällde en eventuell gruppanslutning för bredband. Båda utredningarna har påbörjats.

Under hösten påbörjades en besiktning av samtliga stuprör i fastigheten.

En avsaltningstank som var placerad i föreningens undercentral har demonterats och transporterats iväg eftersom den sedan länge varit fränkopplad och inte använts.

Föreningen har under året avslutat en räntefond i Nordea och placerat medlen på föreningens konto i handelsbanken.

Under hösten har trapphusen i uppgång 38A och 10C renoverats. I december upphandlades renoveringen av föreningens resterande nio trapphus, detta kommer att ske under 2020-2021.

Brandsläckare har monterats i samtliga trapphus

Under 2019 tecknades ett avtal med PE Teknik & Arkitektur AB för stöd i teknik och projektledningsfrågor.

Avtalet med UBC avseende fastighetsskötsel och vicevärdskap avslutades under 2019. Nytt avtal har tecknats med Uppsala Fastighetstjänst AB, med start januari 2020.

Under året gjorde Postnord en inspektion av brevlådornas utformning samt även belysningen i trapphusen. Med anledning av detta fick föreningen krav på åtgärder. Styrelsen har undersökt möjliga åtgärder för att uppfylla kraven.

Uppsala Kommuns miljöförvaltning har följt upp hur föreningen arbetar med frågor kring inomhusmiljö och egenkontroll enligt miljöbalken.

I vanlig ordning har föreningen genomfört trädgårdsdagar både på våren och på hösten med deltagande av flera medlemmar. I december bjöd föreningen även in till den traditionella Julpuben.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Föreningen planerar att under 2020 renovera torkrummen i källaren.

Renovering av portar, balkongdörrar och balkonger har pågått och fortsätter under 2020.

Renovering av nio stycken trapphus planeras under 2020-2021.

Åtgärder med anledning av fukt i byggnadens grundkonstruktion planeras under 2020.

Nya postboxar kommer att installeras i samtliga trapphus.

Utöver ovanstående räknar vi med att ytterligare underhållsåtgärder initieras under 2020 baserat på befintlig underhållsplan. Avsikten är att från och med 2020 uppdatera underhållsplanen årligen.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 197 medlemmar. Under året har 17 medlemmar tillkommit och 20 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 194 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 källarrensingsgruppen

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. 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

Historiska nyckeltal

År	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	6 268	6 245	6 269	6 289	6 703	6 612
Resultat efter finansiella poster, tkr	-76	319	1 177	1 206	801	569
Soliditet %	37	36	36	35	32	31
Eget kapital, tkr	19 953	20 028	19 709	18 532	17 326	16 526
Taxeringsvärde, tkr	180 125	140 889	140 889	140 889	130 943	130 943
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	605	605	605	605	644	644
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	3 349	3 380	3 410	3 440	3 610	3 645
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	18,37	23,70	23,91	24,12	27,23	27,50
Genomsnittlig skuldränta %	1,31	1,19	1,01	0,96	2,41	2,99
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	43	43	20	20	20	20
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	14	0	0	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	983 527	3 175 414	318 951
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				318 951	-318 951
Förändring yttre fond			284 374	-284 374	
Årets resultat					-75 682
Belopp vid årets utgång	9 234	15 541 090	1 267 901	3 209 991	-75 682

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 209 991
Årets resultat	-75 682
<i>Summa</i>	<i>3 134 309</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 219 000
lanspråktagande av yttre fond	-418 639
Balanseras i ny räkning	2 333 948
<i>Summa</i>	<i>3 134 309</i>

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningen underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 267 544	6 244 658
Övriga rörelseintäkter		2 000	1 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 269 544	6 245 858
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 926 113	-4 527 067
Personalkostnader	8	-114 458	-104 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-877 742	-893 316
Summa rörelsekostnader		-5 918 313	-5 524 423
Rörelseresultat		351 231	721 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 002	5 472
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-8 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 915	-399 768
Summa finansiella poster		-426 913	-402 484
Resultat efter finansiella poster		-75 682	318 951
Resultat före skatt		-75 682	318 951
Årets resultat		-75 682	318 951

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	44 434 309	45 210 309
Inventarier, verktyg och installationer	10	251 147	300 397
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	11	944 849	997 341
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>45 630 305</i>	<i>46 508 047</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		70 800	70 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>70 800</i>	<i>70 800</i>
Summa anläggningstillgångar		45 701 105	46 578 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 193	–
Övriga fordringar		64	1 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 616	112 244
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>118 873</i>	<i>113 731</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	–	1 979 128
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>–</i>	<i>1 979 128</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 542 147	6 688 657
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>8 542 147</i>	<i>6 688 657</i>
Summa omsättningstillgångar		8 661 020	8 781 516
SUMMA TILLGÅNGAR		54 362 125	55 360 363

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Insatser	9 234	9 234
Upplåtelseavgifter	15 541 090	15 541 090
Fond för yttre underhåll	1 267 901	983 527
Summa bundet eget kapital	16 818 225	16 533 851

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 209 991	3 175 414
Årets resultat	-75 682	318 951
Summa fritt eget kapital	3 134 309	3 494 365

Summa eget kapital 19 952 534 20 028 216

Långfristiga skulder

Fastighetslån	13	32 785 140	33 085 140
---------------	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder 32 785 140 33 085 140

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	13	300 000	300 000
Förskott från medlemmar		300	300
Leverantörsskulder		737 900	1 401 945
Skatteskulder		6 177	–
Övriga skulder		65 635	49 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		514 439	495 147

Summa kortfristiga skulder 1 624 451 2 247 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 54 362 125 55 360 363

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

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

Efter att Bokföringsnämnden i september öppnat upp för bostadsrättsföreningar att byte redovisningsprincip från K3 till K2 utan några speciella skäl så har styrelsen efter att ha rådgjort med revisor och ekonomisk förvaltare beslutat att göra detta byte.

Med framtagandet av en ny underhållsplan innebär det att styrelsen kan använda avsättningar och ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll till att balansera resultatet.

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	2019	2018
Årsavgifter	5 979 156	5 979 156
Hysesintäkter	245 200	241 600
Avgift andrahandsuthyrning	41 788	22 602
Faktureringsavgifter	1 400	1 300
Summa	6 267 544	6 244 658

Not 3 Löpande underhåll och reparationer	2019	2018
Bostäder	94 375	5 673
Gemensamma utrymmen	119 985	69 883
Installationer	229 515	723 762
Huskropp	68 556	30 274
Utemiljö	27 173	21 509
Sophus	240 972	—
Övrigt	69 929	56 968
Summa	850 505	908 069

Not 4	Planerat underhåll	2019	2018
	Trapphus	320 513	–
	Installationer	98 126	77 911
	Huskropp	–	19 438
	Utemiljö	–	40 944
	Summa	418 639	138 293

Not 5	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	138 056	145 993
	Snöröjning, sandning	33 901	8 320
	Städning	349 534	344 661
	Städdagar	5 769	4 098
	Hiss, besiktning och serviceavtal	42 790	21 781
	El	141 169	141 605
	Fjärrvärme	1 437 607	1 439 215
	Vatten och avlopp	263 703	231 259
	Avfallshantering	193 204	205 658
	Fastighetsförsäkring	164 229	159 352
	Kabel-tv	78 343	134 398
	Vicevärd entreprenad	103 781	83 250
	Hyra entrémattor	56 953	59 224
	Summa	3 009 039	2 978 814

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier/material	50 925	54 183
	Hemsida, datakommunikation	4 881	11 938
	Post & tele	437	4 762
	Föreningsstämma, möten, gemensamma aktiviteter	9 929	16 597
	Ekonomisk förvaltning	144 750	139 752
	Revision	21 314	15 500
	Övriga administrativa kostnader	16 911	28 285
	Upprättande av underhållsplan	50 000	–
	Föreningsavgifter	8 420	8 260
	Korttidshyra maskiner	–	6 094
	Övriga externa tjänster	148 726	32 483
	Summa	456 293	317 854

Not 7	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2019	2018
	Fastighetsskatt	11 250	8 890
	Fastighetsavgift	180 387	175 147
	Summa	191 637	184 037

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvode	90 000	83 750
	Sociala avgifter	24 458	20 290
	Summa	114 458	104 040

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Utgående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Ingående avskrivningar	-19 612 378	-18 836 378
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-776 000	-776 000
	Utgående avskrivningar	-20 388 378	-19 612 378
	Redovisat värde	44 434 309	45 210 309

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

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Utgående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Ingående avskrivningar	-479 732	-414 908
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-49 250	-64 824
	Utgående avskrivningar	-528 982	-479 732
	Redovisat värde	251 147	300 397

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

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Utgående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Ingående avskrivningar	-52 492	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-52 492	-52 492
	Utgående avskrivningar	-104 984	-52 492
	Redovisat värde	944 849	997 341

Takfönster

Not 12	Kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea likvidinvest, avyttrad	0	1 979 128
	Summa	0	1 979 128

Not 13	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	SEB, villkorsändras 2020-09-28, ränta 1,72%	15 074 792	15 174 792
	SEB, villkorsändras 2022-09-28, ränta 1,75%	3 636 091	3 736 091
	SEB, villkorsändras 2020-09-28, ränta 0,57%	14 374 256	14 474 256
	Avgår kortfristig del	-300 000	-300 000
	Summa	32 785 139	33 085 139

Not 14	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 436 000	44 436 000
	Summa ställda säkerheter	44 436 000	44 436 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Uppsala 4 / 3 -2020



Lennart Öberg



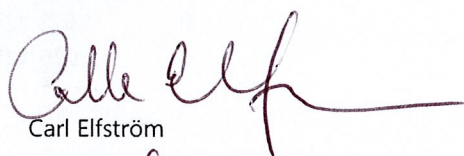
Ann-Christine Enqvist



John Repic



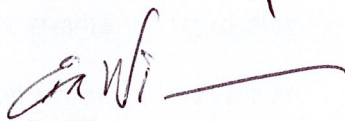
Johan Danielsson



Carl Elfström



Mats Olhans



Eva Wiman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-18

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 2019.

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 2019-12-31 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, avsiktlig 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 2019 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 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 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 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 2020-03-18



Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Andreas Jonasén
Utsedd av föreningen