

Årsredovisning

Brf Tripolis

717600-8063

Styrelsen för Brf Tripolis får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020-01-01 – 2020-12-31.

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, 2020-04-16 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Carl Elfström	Ledamot, ordförande
Lennart Öberg	Ledamot
Ann-Christine Enqvist	Ledamot
Rikard Fahlström	Ledamot
Johan Danielsson	Ledamot
Mats Olhans	Ledamot
Jacob Lannsjö	Ledamot, avgått under året
Beata Åhlberg	Suppleant, ledamot sedan styrelsemöte 200921
Sigrid Viklund	Suppleant
Eva Wiman	Suppleant

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

Arvode till styrelsen har under 2020 uppgått till 84 400 kr.

REVISORER

Revisorshuset i Uppsala AB

Föreningsvald;
Andreas Jonasén, ordinarie
Frederic Öberg, suppleant

VALBEREDNING

Anneli Morberg, sammankallande
Jaana Sawires
Ann-Christin Johansson

FÖRVALTNING

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Fastighetsskötsel och vicevärdskap har från 1 januari 2020 skötts 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 Com Hem för bredband.

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. Se mer information om lånen under not 12.

Uppsala Fastighetstjänst AB (UFTAB) tog över den tekniska förvaltningen och vicevärdskap från första januari 2020. Avtalen med UFTAB löper t.o.m. 2022.

För att uppfylla krav från Postnord gällande belysning och brevlådors utformning installerades postboxar i samtliga trappuppgångar under april månad. Beslut om installation togs vid extrastämma den 5:e februari 2020.

Två större underhållsprojekt har pågått under året. Det ena gäller målning av samtliga trapphus i fastigheten. I slutet av året var sju av totalt elva st trapphus färdigställda, övriga beräknas bli klara under första halvåret 2021.

Det andra stora arbetet avsåg en dränering av grunden där källarväggarna mot Norrtäljegatan, Väderkvarnsgatan, Frodegatan och delar av innergården har dränerats. Arbetet utfördes av Markentreprenad AB och slutfördes under hösten.

Övriga åtgärder att nämna omfattar gjutning av två st nya källartrappor, målning och renovering av föreningens tre st järngrindar, målning av fyra st torkrum, målning av det före detta soprummet som nu kommer att ställas iordning till cykelverkstad, samt renovering av 6 st ovala träfönster på vinden.

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

KOMMANDE UNDERHÅLL

Föreningen planerar att under 2021 starta renovering av fastighetens fönster och fasader. Det är ett stort arbete som förutses pågå under 2021 och 2022.

Övriga åtgärder som planeras omfattar bl a dörröpnare till järngrindar, målning av mangelrum och installation av räcken och handledare på de nya källartrapporna.

En uppdatering av underhållsplanen planeras under 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 192 medlemmar. Under året har 17 medlemmar tillkommit och 15 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.

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	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	6 241	6 268	6 245	6 269	6 289	6 703
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 848	-76	319	1 177	1 206	801
Soliditet %	33	37	36	36	35	32
Eget kapital, tkr	17 105	19 953	20 028	19 709	18 532	17 326
Taxeringsvärde, tkr	180 125	180 125	140 889	140 889	140 889	130 943
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	605	605	605	605	605	644
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	3 322	3 349	3 380	3 410	3 440	3 610
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	18,22	18,37	23,70	23,91	24,12	27,23
Genomsnittlig skuldränta %	1,09	1,31	1,19	1,01	0,96	2,41
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	123	43	43	20	20	20
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	42	14	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	1 267 901	3 209 991	-75 682
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-75 682	75 682
Förändring yttre fond			800 361	-800 361	
Årets resultat					-2 847 796
Belopp vid årets utgång	9 234	15 541 090	2 068 262	2 333 948	-2 847 796

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 333 948
Årets resultat	-2 847 796
<i>Summa</i>	<i>-513 848</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 219 000
Anspråktagande av yttre fond	-2 068 262
Balanseras i ny räkning	335 414
<i>Summa</i>	<i>-513 848</i>

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningen underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 241 617	6 267 544
Övriga rörelseintäkter		–	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 241 617	6 269 544
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-7 749 467	-4 926 113
Personalkostnader	8	-107 544	-114 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-877 742	-877 742
Summa rörelsekostnader		-8 734 753	-5 918 313
Rörelseresultat		-2 493 136	351 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 827	9 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 487	-435 915
Summa finansiella poster		-354 660	-426 913
Resultat efter finansiella poster		-2 847 796	-75 682
Resultat före skatt		-2 847 796	-75 682
Årets resultat		-2 847 796	-75 682

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	43 658 309	44 434 309
Inventarier, verktyg och installationer	10	201 897	251 147
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	11	892 357	944 849
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>44 752 563</i>	<i>45 630 305</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		44 823 363	45 701 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		350	3 193
Övriga fordringar		10 747	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 119	115 616
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>167 216</i>	<i>118 873</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 026 350	8 542 147
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>7 026 350</i>	<i>8 542 147</i>
Summa omsättningstillgångar		7 193 566	8 661 020
SUMMA TILLGÅNGAR		52 016 929	54 362 125

		2020-12-31	2019-12-31
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		2 068 262	1 267 901
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>17 618 586</i>	<i>16 818 225</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 333 948	3 209 991
Årets resultat		-2 847 796	-75 682
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-513 848</i>	<i>3 134 309</i>
Summa eget kapital		17 104 738	19 952 534
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	32 510 139	32 785 140
Summa långfristiga skulder		32 510 139	32 785 140
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	12	300 000	300 000
Förskott från medlemmar		300	300
Leverantörsskulder		1 527 384	737 900
Skatteskulder		12 989	6 177
Övriga skulder		5 752	65 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 627	514 439
Summa kortfristiga skulder		2 402 052	1 624 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 016 929	54 362 125

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.

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

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	5 979 156	5 979 156
Hysesintäkter	237 411	245 200
Avgift andrahandsuthyrning	23 600	41 788
Faktureringsavgifter	1 450	1 400
Summa	6 241 617	6 267 544

Not 3 Löpande underhåll och reparationer	2020	2019
Bostäder	56 559	94 375
Gemensamma utrymmen	203 735	119 985
Installationer	143 165	229 515
Huskropp	103 958	68 556
Utemiljö	36 973	27 173
Sophus	—	240 972
Övrigt	37 328	69 929
Summa	581 718	850 505

Not 4 Planerat underhåll	2020	2019
Trapphus	624 041	320 513
Installationer	85 567	98 126
Huskropp	2 313 725	—
Utemiljö	90 878	—
Gemensamma utrymmen	74 500	—
Summa	3 188 711	418 639

Not 5	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	212 877	138 056
	Snöröjning, sandning	–	33 901
	Städning	371 343	349 534
	Städdagar	–	5 769
	Hiss, besiktning och serviceavtal	28 103	42 790
	El	119 453	141 169
	Fjärrvärme	1 363 854	1 437 607
	Vatten och avlopp	356 367	263 703
	Avfallshantering	176 728	193 204
	Fastighetsförsäkring	168 724	164 229
	Kabel-tv	79 432	78 343
	Vicevärd entreprenad	137 496	103 781
	Hyra entrémattor	64 467	56 953
	Summa	3 078 844	3 009 039

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier/material	14 840	50 925
	Hemsida, datakommunikation	4 470	4 881
	Post & tele	–	437
	Föreningsstämma, möten, gemensamma aktiviteter	30 863	9 929
	Ekonomisk förvaltning	149 376	144 750
	Revision	22 600	21 314
	Övriga administrativa kostnader	14 593	16 911
	Upprättande av underhållsplan	–	50 000
	Föreningsavgifter	8 580	8 420
	Övriga externa tjänster	456 423	148 726
	Summa	701 745	456 293

Not 7	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2020	2019
	Fastighetsskatt	11 250	11 250
	Fastighetsavgift	187 199	180 387
	Summa	198 449	191 637

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	84 400	90 000
	Sociala avgifter	23 144	24 458
	Summa	107 544	114 458

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Utgående anskaffningsvärden	64 822 687	64 822 687
	Ingående avskrivningar	-20 388 378	-19 612 378
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-776 000	-776 000
	Utgående avskrivningar	-21 164 378	-20 388 378
	Redovisat värde	43 658 309	44 434 309

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

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Utgående anskaffningsvärden	780 129	780 129
	Ingående avskrivningar	-528 982	-479 732
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-49 250	-49 250
	Utgående avskrivningar	-578 232	-528 982
	Redovisat värde	201 897	251 147

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

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Utgående anskaffningsvärden	1 049 833	1 049 833
	Ingående avskrivningar	-104 984	-52 492
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-52 492	-52 492
	Utgående avskrivningar	-157 476	-104 984
	Redovisat värde	892 357	944 849

Takfönster

Not 12	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	SEB, villkorsändras 2020-09-28, ränta 1,72%	–	15 074 792
	SEB, villkorsändras 2022-09-28, ränta 1,75%	3 536 091	3 636 091
	SEB, villkorsändras 2022-09-28, ränta 0,57%	14 274 256	14 374 256
	Nordea, villkorsändras 2022-09-21, ränta 0,60%	14 999 792	–
	Avgår kortfristig del	-300 000	-300 000
	Summa	32 510 139	32 785 139

Not 13	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	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 från 1 januari 2021 höjt avgifterna för lägenheterna med 2 % och parkeringshyrorna med 100 kr per månad.

UNDERSKRIFTER

Uppsala 12 / 3 -2021



Johan Danielsson



Mats Olhans



Lennart Öberg



Ann-Christine Enqvist



Carl Elfström



Rikard Fahlström



Beata Åhlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 / 4 2021

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 2020.

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 2020-12-31 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 att utföra 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 2020 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 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. 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.

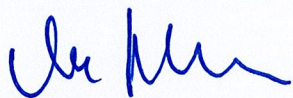
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2021-04-22



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Uppsala den 2021-05-17



Andreas Jonasén
Förtroendevald revisor