

Årsredovisning 2017

För
Brf Tunaberg

Årsredovisning för
Brf Tunaberg
717600-2991
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tunaberg, 717600-2991 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastigheter

Byggnaden, som uppfördes under åren 1949-1950, ligger i Uppsala kommun, Kvarteret Arnulf, och har beteckningen Tunabackar 37:1. Byggnaden är från januari 2015 fullvärdesförsäkrad hos Allians Försäkringsmäklare.

Föreningens byggnad utgörs av två sammanbyggda trevåningshus, Svartbäcksgatan 100 A-B samt Tunagatan 7 A-F. I byggnaden rymms 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

I källarvåningen finns ett antal lokaler av varierande storlek och inredning på sammanlagt omkring 350 m². För närvarande är omkring 200 m² uthyrda till två olika företag. Till detta kommer tvättstugor, styrelserum, gästrum samt lokaler och förråd som hyrs ut i första hand till medlemmarna.

Till byggnaden hör också 27 parkeringsplatser och 20 platser i fristående garage samt 9 garage i själva byggnadens markplan. Parkerings- och garageplatser hyrs i första hand ut till föreningens medlemmar, i andra hand till utomstående.

Den totala arean enligt taxeringsbesked uppgår till 3764 kvm, varav 3764 kvm är lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

17	2 rum och kök
33	3 rum och kök
3	4 rum och kök
1	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1949-1950.

Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med Upplands fastighetstjänst sedan 17 januari 2017. Städningen sköts sedan 1 augusti 2013 av Allt i Ståd.

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer byggnad för totalt 5 928 446 kronor. Kostnaden sammanhänger med den pågående fasadrenoveringen.

Avsättning till yttre underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB (f d Visma Services AB).

Renoveringar m.m

1998	Stamrenovering
2004-2005	Fönsterrenovering
2008	Nya tak på gårdsgaragen
2011	Asfaltering av uppfart, tätning av grunden, renovering av trafik hinder med vattenavledning, nya staket mot parken, lagning av stuprör samt renovering av rabatter, Tunagatan 7 A-F
2011-2013	Balkongrenovering i hela fastigheten
2013	Installation av Telias fiberkablar för bredband
2014	Stenläggning grillplats
2015	Takrenovering fastighetsgarage
2016	Fasadrenovering, fönstermålning och målning av källardörrar.
2017	Fasadrenoveringen slutföres Åtta nya yttre portar med kodlås Ledbelysning installeras i hela fastigheten Tre nya tvättmaskiner och en tumlare till stora tvättstugan Nya lås till alla åtta vindsdörrarna samt asbestkontroll

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Bostadsrätter och medlemmar

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under år 2017 gjordes 8 överlåtelser.

Överlåtelser

Köparen debiteras överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp vid lägenhetsöverlåtelser. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-04-24 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Reibäck	Ordförande
Ibe Modéen	Kassör
Christer Tjäder	Ledamot
Lars Rudebeck	Ledamot
Mona Olsson	Ledamot
Heléne Bengtsdotter	Suppleant
Ulrika Huss-Melin	Suppleant

- Föreningens firma tecknas för närvarande, förutom av styrelsen, av Fredrik Reibäck, Ibe Modéen, och Christer Tjäder, två i förening. Enligt stadgarna kan firmen också tecknas av därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utser.
- Styrelsen har under år 2017 hållit 11 protokollförda möten, varav 10 ordinarie och 1 konstituerande.

Revisorer och revisorssuppleanter

Katarina Boive, Folkesson Revision AB
Karin Hübinette, revisorssuppleant
Stefan Karneback, intern revisor, avgick 2017-10-13

Valberedning
Gernot Müller
Ingvar Söderkvist

Brf Tunaberg har ingen anställd vicevärd. I stället fördelar styrelsen arbetet mellan sina ledamöter och suppleanter.

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar hela tiden med att hålla en balanserad kontroll på ekonomin. En god ekonomi påverkas till stor del av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt av styrelsens förvaltning. Det har också betydelse i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla kostnaderna för underhåll nere och därmed också årsavgifterna.

Då föreningen tillämpar redovisningsreglerna i regelverket K2 innebär detta att en stor del av de renoveringar som görs på fastigheten kostnadsförs direkt. Då föreningen de senaste åren har gjort stora renoveringar har det medfört att det egna kapitalet i balansräkningen är negativt. Föreningens fastighet har dock ett lågt bokfört värde i förhållande till taxeringsvärdet och skulle därmed ha kunnat skrivas upp enligt gällande regler. En uppskrivning hade medfört att det egna kapitalet blivit positivt. Föreningen har dock valt att inte skriva upp fastigheten.

Årsavgift
Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med januari 2017.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärdet för 2016 är 51,2 miljoner kronor.

Fastighetsskatt
Kommunal fastighetsskatt har erlagts med 1 315 kronor per lägenhet eller 0,3 % av 2016 års taxeringsvärde.

Budget för nästa år
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna från och med januari 2018 med 5 %.

Lån och likvida medel
Per den 31 december 2017 har föreningen lån i Stadshypotek AB på för närvarande 14 070 683 kronor. Vi har 967 870 kronor på bankkonto och 2 418 kronor i handkassan.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB fd Visma Services AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av den yttre delen av vår fastighet avslutades.

Nya portar införskaffades inklusive kodlås.

Alla vindsdörrar har fått nya lås och en asbestkontroll gjordes i samband med det. Efter brandinspektionen påtalades att vi måste kunna låsa upp vindsdörren inifrån vinden utan nyckel.

Stora tvättstugan fick tre nya tvättmaskiner och en tumlare.

Ledbelysning har installerats i hela fastigheten.

Vårt soprum rustades upp.

Två lägenheter har under början av året drabbats av vattenskador och med långvarig renovering.

Vid stämman 2017 utsågs en "Solpanelgrupp" som arbetat under det gångna året med att forska i vad det skulle innebära att installera solpaneler i vår förening. Mycket arbete har lagts ned på detta och det resulterar nu till förslag som kommer att tas upp på årets stämma.

Några påminnelser och tips:

Besök gärna vår hemsida. På våra hyresavier kan ni hitta inloggningsuppgifter. Vi arbetar hela tiden vidare på att där lägga in viktiga uppgifter om vår förening och på att hålla er underrättade om aktuella händelser.

Det kräver kraft och tid men styrelsen gör vad den kan och hinner för att hålla hemsidan så aktuell som möjligt.

Sopsorteringen fungerar skapligt men kan bli bättre. Fortfarande kastas sopor i ej avsedd tunna och det ställs elektronik och annat skräp på golvet.
Läs gärna om sopsortering på Kommunens hemsida.
Det kostar att sortera fel.

Hobbyrummet är till för allas trevnad och vi hjälps åt att hålla det snyggt. Det vi tar med oss dit tar vi med oss därifrån.

Barnvagnsförråd och källargångar töms på våren från källkar och pulkor.

Föreningen är ansluten till *Bostadsrätterna*. Bland annat får alla medlemmar en tidskrift en gång i kvartalet. Frågor kan ställas och information sökas på www.bostadsratterna.se och vårt användarnamn är *Brf Tunaberg*, lösenord 9439. Telefonnummer till *Bostadsrätterna* är 08-580 010 00.

Medlemsinformation

	2017-12-31	2016-12-31
Vid räkenskapsårets början	80	77
Tillkommande medlemmar	15	11
Avgående medlemmar	-18	-8
Summa	77	80

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 561	2 455	2 280	2 205
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 739	-898	-215	-59
Soliditet, %	-55	3	13	15
Kassalikviditet, %	75	124	94	119
Underhållsfond, tkr	584	534	693	688
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 738	2 360	2 044	2 124
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	588	560	519	494
Genomsnittlig skuldränta, %	1,55	1,48	2,11	2,68
Taxeringsvärde, tkr	51 200	51 200	43 000	43 000

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	164 270	533 997	531 454	-897 606	332 115
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		50 000			50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-947 606	897 606	-50 000
Årets resultat				-5 739 006	-5 739 005
Belopp vid årets utgång	164 270	583 997	-416 152	-5 739 006	-5 406 890

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-416 152
årets resultat	-5 739 006
Totalt	-6 155 158
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	-583 000
reserveras till fond för yttreunderhåll	153 600
i ny räkning överförs	-5 725 758
Totalt	-6 155 158

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 561 056	2 454 611
Övriga rörelseintäkter		55 029	7 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 616 085</u>	<u>2 462 549</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-7 576 856	-3 048 132
Övriga externa kostnader		-227 227	-124 305
Personalkostnader	4	-75 055	-74 301
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-297 826	9 074
Summa rörelsekostnad		<u>-8 176 964</u>	<u>-3 237 664</u>
Rörelseresultat		<u>-5 560 879</u>	<u>-775 115</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 127	-123 026
Summa finansiella poster		<u>-178 127</u>	<u>-122 491</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-5 739 006</u>	<u>-897 606</u>
Resultat före skatt		<u>-5 739 006</u>	<u>-897 606</u>
Årets resultat		<u>-5 739 006</u>	<u>-897 606</u>

K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 385 117	8 658 693
Inventarier, verktyg och installationer	6	313 646	17 176
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 698 763</u>	<u>8 675 869</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 698 763</u>	<u>8 675 869</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 975	-3 373
Övriga fordringar		96 431	95 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 746	41 615
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>148 152</u>	<u>134 145</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		970 288	1 108 998
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>970 288</u>	<u>1 108 998</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 118 440</u>	<u>1 243 143</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 817 203</u>	<u>9 919 012</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		164 270	164 270
Fond för yttre underhåll		583 997	533 997
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>748 267</u>	<u>698 267</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-416 152	531 454
Årets resultat		-5 739 006	-897 606
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 155 158</u>	<u>-366 152</u>
Summa eget kapital		<u>-5 406 891</u>	<u>332 115</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 725 019	8 583 983
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>13 725 019</u>	<u>8 583 983</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		345 664	300 664
Leverantörsskulder		664 562	311 211
Skatteskulder		6 407	5 222
Övriga skulder		32 964	30 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 478	355 506
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 499 075</u>	<u>1 002 914</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 817 203</u>	<u>9 919 012</u>

e

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-5 560 879	-775 115
Erhållna räntor	-	535
Erlagda räntor	-178 127	-123 026
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	297 826	-9 073
	<u>-5 441 180</u>	<u>-906 679</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 441 180	-906 679
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-14 006	4 842
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	451 160	329 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 004 026	-572 650
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-320 720	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-320 720	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 500 000	1 500 000
Amortering av låneskulder	-313 964	-309 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 186 036	1 190 136
Årets kassaflöde	-138 710	617 486
Likvida medel vid årets början	1 108 998	491 512
Likvida medel vid årets slut	970 288	1 108 998

K

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Renovering tak 1995	25
Stamrenovering 1998	55
Renovering balkonger 2011-2012	50
Inventarier	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror	167 200	171 086
Garage och p-platser	152 830	148 520
Årsavgifter	2 213 304	2 107 944
Kabel-Tv	25 920	25 920
Kravavgift	1 800	1 140
Öresutjämning	2	1
Summa	2 561 056	2 454 611

E

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	91 595	191 275
Städ	83 775	83 962
Övriga fastighetskostnader	115 712	63 755
Reparationer	322 743	104 555
Reparation byggnad	5 928 446	1 573 920
El	78 892	76 539
Fjärrvärme	617 912	630 234
Vatten	87 611	89 159
Sophämtning	68 829	58 944
Fastighetsförsäkring	68 584	66 093
Kabel-Tv	41 747	41 224
Fastighetsskatt	71 010	68 472
Summa	7 576 856	3 048 132

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	63 000	63 000
Totala löner och ersättningar	63 000	63 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	12 055	11 301
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	75 055	74 301

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	14 443 411	14 356 036
Omklassifisering*		87 375
	14 443 411	14 443 411
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-5 784 718	-5 710 707
- Årets avskrivning enligt plan	-273 576	-560 514
Omklassifisering*		486 503
	-6 058 294	-5 784 718
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	8 385 117	8 658 693

*) Värdet på marken har under 2016 separerats från byggnadsvärdet. Avskrivning på mark görs ej varför en justering har gjorts på det som skrivits av på markvärdet.

✍

Taxeringsvärde	2017-12-31	2016-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark:	23 200 000	23 200 000
	<u>51 200 000</u>	<u>51 200 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	51 200 000	51 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	245 491	245 491
- Nyanskaffningar	320 720	
Utgående anskaffningsvärde	<u>566 211</u>	<u>245 491</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-228 315	-224 025
- Årets avskrivning enligt plan	-24 250	-4 290
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-252 565</u>	<u>-228 315</u>
Utgående redovisat värde	313 646	17 176

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta% 2017-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	1,95	2020-09-01	150 000	2 112 500	2 262 500
Stadshypotek	1,45	2019-03-01	69 464	2 518 083	2 587 547
Stadshypotek	1,45	2019-10-30	18 400	386 400	404 800
Stadshypotek	1,10	2018-06-30	10 000	965 000	975 000
Stadshypotek	1,37	2018-10-30	16 000	320 000	336 000
Stadshypotek	1,45	2019-12-01		1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,45	2020-09-01		1 000 000	-
Stadshypotek	1,45	2020-06-01	45 000	4 477 500	-
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	1,45	Rörligt	36 800	791 200	818 800
Totalt			345 664	14 070 683	8 884 647

✶

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	14 300 000	10 596 230
Summa ställda säkerheter	14 300 000	10 596 230

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 28 februari byttes säkringarna ut vid våra elstationer i källaren. Det är säkringar för gemensamma utrymmen, tvättstugor, garage m.m. Nedsäkringingen beror på att vi klarar oss med lägre ampere. Det spar vi pengar på.

Underskrifter

Uppsala 2018 - 03 - 15



Fredrik Reibäck
Styrelseordförande



Ibe Modéen



Mona Olsson

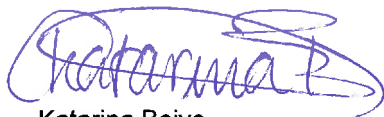


Christer Tjäder



Lars Rudebeck

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04 - 12



Katarina Boive
Auktoriserad revisor, Folkessons Revision AB

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Kortfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.