

Årsredovisning för
Brf Enegården
717600-1340
Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11-14 |
| Underskrifter | 15 |

ae
BA
MA
Al.
u

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Enegården, 717600-1340 får härmed avge årsredovisning för 2016-01-01 - 2016-12-31. 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 får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.


Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-03-16) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|-------------------|
| Olof Lindbom | Ordförande |
| Anita Janervik | Kassör/vice ordf. |
| Marianne Nordling | Ledamot |
| Johan Hansson | Ledamot |
| Marie Borg | Ledamot |
| Maria Cederblad | Suppleant |
| Malin Lindgren | Suppleant |

- **Firmatecknare** har, utöver styrelsen som helhet, varit 2 ordinarie styrelseledamöter i föreningen.
- **Styrelsen** har under året (1/1-31/12) haft 5 protokollförda sammanträden.
Under året har i regel även en eller båda suppleant/er deltagit i styrelsearbetet.
- **Valberedning** har bestått av Lena Schultz och Veronica Noér
- **Revisor** har varit Lennart Schultz och revisorssuppleant har varit Lars Näslund.

 STA
ZJ
M

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 37:1.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 18 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt ett gästrum.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked 2016 uppgår till 1 341 kvm. Gästrummet uppgår till ca 10 kvm.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|------|------------------|
| 4 st | 1 rum och kök |
| 8 st | 2 rum och kök |
| 1 st | 3 rum och kök |
| 2 st | 3 rum och kokvrå |
| 2 st | 5 rum och kök |
| 1 st | 6 rum och kök |

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1931.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning har administrerats av styrelsen. Fastighetsskötsel har utförts av Skansholmen AB.

Städning av trapphus etc. har utförts av Händiga Händer.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB (tidigare Visma Services AB)

CE
ATA
M
dl M

Föreningsfrågor

Stadgar

Nya stadgar antogs på extra stämma 2009-01-22 vilka registrerades hos Bolagsverket 2009-02-10.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1941-09-18.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 mars.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på högst 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av gällande basbelopp.

Antalet lägenheter med bostadsrätt är 18 st.

Följande lägenheter har överlåtit under året:

- Lgh nr 10 överlåtit av G Årehed till J Sigfridsson
- Lgh nr 16 överlåtit av J Lindqvist och A Wärvik till D Andersson och E Lilienberg (50% / 50%)

Följande andrahandsuthyrningar har skett:

- Lgh nr 3 (har pågått under längre tid; barnbarn till ägaren)
- Lgh nr 5 (del av året)

CE
ATA
TJ
CU

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade under 2016.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Kommentarer till större kostnadsavvikelser jämfört med budgeten 2016 och föregående år

Kostnaderna (exkl. avskrivningar) blev 47 % under de budgeterade kostnaderna och 7,5 % under kostnaderna 2015. Större avvikelsepöster kommenteras nedan:

Reparationer, byggnad 0 kr. Budgeten för denna post omfattade 400 tkr för byte av undercentralen och ommålning av våra fönster. Styrelsen valde att avvakta filmningen av horisontalstammen för att säkerställa att den inte kommer kräva någon reparation inom närtid. Filmningen visade att stammens skick var gott och målning av fönster samt uppgradering av undercentral kommer att göras under kommande år.

Räntor och lån: Räntekostnaden uppgick till 21 tkr vilket innebär 24 tkr lägre än budgeterat och 21 tkr lägre än 2015. De låga räntekostnaderna beror dels på den allmänt låga marknadsräntenivån men också på att vi under året flyttat över det lån vi hade kvar hos HB till SEB och där har vi erhållit betydligt lägre räntenivå än vad HB erbjöd oss.

Hos SEB har vi nu två lån med 3 månaders löptid vardera. Det första till en ränta om 0,53 % per 31/12-2016 (lånebelopp 1 754 tkr per 31/12-2016) och det andra till en ränta om 0,55 % per 31/12-2016 (lånebelopp 350 tkr per 31/12-2016).

Räntan för lån nr 2 var tidigare hos HB till en ränta om 4,21 %. Detta lån fördes över vid halvårsskiftet.

Den utgående räntenivån vid årsskiftet var 0,54 % vilken kan jämföras med 1,45 % per 31/12-2015. För helåret blev räntan 1,0 % räknat på det genomsnittliga lånebeloppet vilken kan jämföras med 1,87% för 2015 (budget 2016 = 2,1 %).

Det utgående lånebeloppet vid årsskiftet var 2 104 tkr. Amorteringstakten på det lägre lånebeloppet ligger på 100 tkr/år.

Resultat

Resultatet för 2016 efter finansiella kostnader/intäkter blev 173,4 tkr (budget = -242,6 tkr). Den positiva skillnaden mot budgeterat resultat beror på de faktorer som angivits i kostnadskommentarerna ovan.

Budget 2017

Budgeten för 2017 visar ett resultat på -95 800 kr.

Större planerade åtgärder under de närmaste åren är underhåll av fönster samt delvis uppgradering av undercentral. Det som står närmast i tur är fönstren. Styrelsen har för avsikt att låta inspektera fjärrvärmecentralen för att få bättre underlag om vilka delar som kräver utbyte och därefter vidta åtgärder.

AA
WU

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har avslutat lån hos HB och fört över till SEB där vi fått betydligt bättre lånevillkor.
- Vi har filmat horisontalstammar i källaren för att få en bedömning av deras status. Resultatet var bra och inga åtgärder krävs f.n. Spolning av samtliga stammar beräknas om ca 5 år igen.
- Vi har förlängt vårt avtal med Com hem med ytterligare 3 år.
- Vår städdag ägde rum den 23 april.
- Antal gästnätter har i år blivit 15 st, vilket gett oss 750.- till kassan.
- Bjerking har låtit besiktiga alla lägenheter 2016, inför den grundförstärkning som nu görs på Vindhmsgatan 18. De har även gjort en precisionsavvägning av grunden vilket även kommer att göras efter att grundförstärkningen är klar i grannfastigheten.

Medlemsinformation

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Vid räkenskapsårets början | 24 | 22 |
| Tillkommande medlemmar | 3 | 5 |
| Avgående medlemmar | -3 | -4 |
| Summa | 24 | 23 |

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

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr | 765 | 768 | 745 | 744 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 173 | 129 | -340 | 122 |
| Soliditet, % | 27 | 23 | 16 | 26 |
| Kassalikviditet, % | 171 | 110 | 98 | 216 |
| Underhållsfond, tkr | 315 | 186 | 555 | 435 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 1 569 | 1 633 | 1 726 | 1 782 |
| Årsavgift per kvm bostadsyta, kr | 554 | 554 | 538 | 538 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,00 | 1,87 | 2,97 | 3,50 |
| Taxeringsvärde, tkr | 18 200 | 16 200 | 16 200 | 16 200 |

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

lb
MA
W

Förändring i eget kapital

| | Medlems- insatser | Reserv- fond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| <i>Årets förändringar av eget kapital</i> | | | | | | |
| Belopp vid årets ingång | 88 920 | 2 040 | 186 039 | 290 425 | 128 760 | 696 185 |
| <i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 128 760 | | | 128 760 |
| Balanseras i ny räkning | | | | | -128 760 | -128 760 |
| Årets resultat | | | | | 173 388 | 173 388 |
| Belopp vid årets utgång | 88 920 | 2 040 | 314 799 | 290 425 | 173 388 | 869 573 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| <i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| balanserat resultat | 290 425 |
| årets resultat | 173 388 |
| Totalt | 463 813 |
| Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs | |
| | 173 388 |
| | 290 425 |
| Totalt | 463 813 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

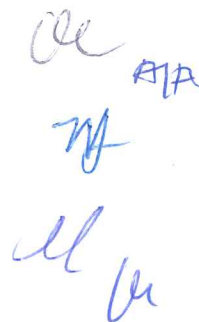
Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2016-01-01- 2016-12-31</i> | <i>2015-01-01- 2015-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 765 228 | 768 398 |
| Övriga rörelseintäkter | | 900 | 1 092 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>766 128</u> | <u>769 490</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -388 215 | -367 809 |
| Övriga externa kostnader | | -50 898 | -94 646 |
| Personalkostnader | 4 | -31 064 | -26 877 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar ^{5,6} | | -101 257 | -109 346 |
| Summa rörelsekostnad | | <u>-571 434</u> | <u>-598 678</u> |
| Rörelseresultat | | <u>194 694</u> | <u>170 812</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 120 | 69 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -21 426 | -42 121 |
| Summa finansiella poster | | <u>-21 306</u> | <u>-42 052</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>173 388</u> | <u>128 760</u> |
| Resultat före skatt | | <u>173 388</u> | <u>128 760</u> |
| Årets resultat | | <u>173 388</u> | <u>128 760</u> |


 #7A
 W
 W

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 2 653 897 | 2 750 279 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 8 531 | 13 406 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>2 662 428</u> | <u>2 763 685</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>2 662 428</u> | <u>2 763 685</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 1 456 | 968 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 053 | 30 762 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>30 509</u> | <u>31 730</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 477 251 | 216 239 |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | | <u>477 251</u> | <u>216 239</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>507 760</u> | <u>247 969</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>3 170 188</u> | <u>3 011 654</u> |



 ce AIA

 M

 M

 M





Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 88 920 | 88 920 |
| Reservfond | | 2 040 | 2 040 |
| Fond för yttre underhåll | | 314 799 | 186 039 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 405 759 | 276 999 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 290 425 | 290 425 |
| Årets resultat | | 173 388 | 128 760 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 463 813 | 419 185 |
| Summa eget kapital | | 869 572 | 696 184 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 2 104 000 | 2 189 334 |
| Övriga skulder | | -100 000 | -100 000 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | 2 004 000 | 2 089 334 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 100 000 | 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 60 042 | 8 495 |
| Skatteskulder | | 1 754 | 1 425 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 134 820 | 116 216 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 296 616 | 226 136 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 170 188 | 3 011 654 |

Q
M
W

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat före finansiella poster | 194 694 | 170 812 |
| Erhållna räntor | 120 | 69 |
| Erlagda räntor | -21 426 | -42 121 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | 101 257 | 109 346 |
| | <u>274 645</u> | <u>238 106</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 274 645 | 238 106 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | 1 221 | -701 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | 70 481 | -487 573 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 346 347 | -250 168 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -85 334 | -125 020 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -85 334 | -125 020 |
| Årets kassaflöde | 261 013 | -375 188 |
| Likvida medel vid årets början | 216 238 | 591 426 |
| Likvida medel vid årets slut | 477 251 | 216 238 |

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Definition av nyckeltal

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

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.

| Anläggningstillgångar | År |
|-----------------------|------|
| Byggnader | 50 |
| Renovering | 50 |
| Stamrenovering | 50 |
| Kakelrenovering | ca 8 |
| Inventarier | 5 |

Not 2 Föreningens intäkter

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 743 052 | 743 052 |
| Kabel-TV | 21 816 | 21 816 |
| Kravavgift | 360 | 420 |
| Överlåtelseavgift | - | 2 220 |
| Pantsättningsavgift | - | 888 |
| Öresutjämning | - | 2 |
| Övriga intäkter | 900 | 1 092 |
| Summa | 766 128 | 769 490 |

OK
NA
CU




Not 3 Fastighetskostnader

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 50 381 | 44 000 |
| Städ | 20 760 | 20 760 |
| Övriga fastighetskostnader | 10 024 | 1 053 |
| Reparationer | - | 14 171 |
| Serviceavtal | 5 231 | 5 077 |
| El | 15 450 | 13 885 |
| Fjärrvärme | 174 355 | 159 324 |
| Vatten | 28 877 | 28 185 |
| Sophämtning | 29 318 | 24 749 |
| Fastighetsförsäkring | 12 813 | 10 579 |
| Kabel-Tv | 18 180 | 23 652 |
| Fastighetsskatt | 22 826 | 22 374 |
| Summa | 388 215 | 367 809 |

Not 4 Personalkostnader

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader**

| | 2016-01-01- 2016-12-31 | 2015-01-01- 2015-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden och andra ersättningar: | 23 000 | 19 999 |
| Totala löner och ersättningar | 23 000 | 19 999 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 8 064 | 6 878 |
| Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter | 31 064 | 26 877 |


 AFA



Not 5 Byggnader och mark

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 4 620 272 | 4 620 272 |
| | <u>4 620 272</u> | <u>4 620 272</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| - Vid årets början | -1 869 993 | -1 773 659 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -96 382 | -96 334 |
| | <u>-1 966 375</u> | <u>-1 869 993</u> |
| Utgående redovisat värde på byggnad och mark | 2 653 897 | 2 750 279 |

| Taxeringsvärde | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Luthagen 37:1</i> | | |
| Taxeringsvärde byggnad: | 9 600 000 | 9 400 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 8 600 000 | 6 800 000 |
| | <u>18 200 000</u> | <u>16 200 000</u> |
| Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder: | 18 200 000 | 16 200 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 129 856 | 129 856 |
| Utgående anskaffningsvärde | <u>129 856</u> | <u>129 856</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| - Vid årets början | -116 450 | -103 438 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -4 875 | -13 012 |
| Utgående avskrivningar enligt plan | <u>-121 325</u> | <u>-116 450</u> |
| Utgående redovisat värde | 8 531 | 13 406 |

lee
A/A
20
W

Not 7 Långfristiga skulder

| | Ränta% 2016-12-31 | Lånets omsättnings- dag | Amorteringar år 2017 enl. låneavtal | Lånebelopp 2016-12-31 | Lånebelopp 2015-12-31 |
|---|----------------------|-------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i> | | | | | |
| Stadshypotek 270982 | 4,21 | 2016-06-01 | | - | 435 334 |
| SEB 38502115 | 0,53 | Rörligt | - | 1 754 000 | 1 754 000 |
| SEB 39994585 | 0,55 | Rörligt | 100 000 | 350 000 | |
| Totalt | | | 100 000 | 2 104 000 | 2 189 334 |
| Kortfristig del nästa års amortering | | | | -100 000 | |
| | | | | 2 004 000 | |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vid årets utgång fanns inga väsentliga händelser att redogöra för kommande räkenskapsår.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 248 800 | 4 248 800 |
| Summa ställda säkerheter | 4 248 800 | 4 248 800 |

Eventalförpliktelser

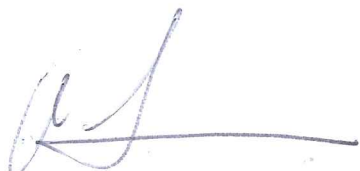
Inga

Inga

CE
AJA
JA
M
CE

Underskrifter

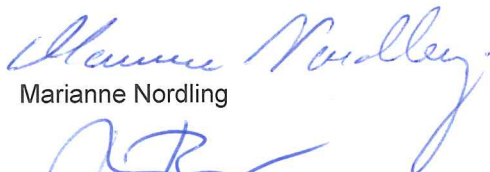
Uppsala 2017-02-11



Olof Lindbom



Anita Janervik



Marianne Nordling



Johan Hansson



Marie Borg

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-02-21



Lennart Schultz

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. |