

# Årsredovisning 14/15

för

Brf Lindsberg nr 2



Årsredovisning för  
**Brf Lindsberg 2**  
717600-3478  
Räkenskapsåret  
**2014-09-01 - 2015-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	11

*lrb*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lindsberg 2, 717600-3478 får härmed avge årsredovisning för 2014-09-01 - 2015-08-31. 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)

#### Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Eriksberg 7:2.

Föreningens byggnader utgörs av två trevåningshus med 54 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 46 st parkeringsplatser varav 8 carport, 8 med motorvärmare och 5 garage som i första hand hyrs ut till föreningens medlemmar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 2 717 kvm, lokalytan uppgår till 204 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kokvrå
6 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
11 st	3 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, med lägst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1946.

#### Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

Balkonger omgjutna	1982
Taket omlagt	1987
Vindsgolv tilläggsisolerade	1987
Trapphus målade	1987
Elrenovering (100%)	1993-94
Balkonger renoverade ( ny plåt)	1999
Fönster renoverade	2000
Stamrenovering	2000
Fasaden renov. o. målade	2000
Nya säkerhetsdörrar	2005
Ventilationskanaler rengjorda	2008
Eldstäder o. rökgångar besiktigade	2008





Nytt låssystem	2012
Injustering av värmen	2012
Tätning av samtliga fönster samt isolering av balkongdörrarnas underdel	2013

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Sommarro Fastighetstjänst AB.  
Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB

### **Föreningsfrågor**

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-09-15.

#### 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. Antal andrahandsuthyrningar har varit 8 under året.

#### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB. Antal överlåtelser har varit 7 stycken under året.

### **Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2015-01-28) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Beckman	Ordförande
Mariann Rinse	Sekreterare
Monika Johansson	Kassör
Per Enar Andersson	Suppleant
Maria Hällgren	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

#### Revisorer och revisorsuppleanter

Extern revisor: Elisabet Lundin, BDO  
Intern revisor: Åsa Bjellman

#### Valberedning

Per Enar Andersson  
Anna Krohn



1als

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014/2015.

### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 243 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

### Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning. Budgeten visar på ett resultat på - 818 400 kronor. Underskottet beror på en planerad renovering på 1 000 000 kr.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

### Medlemsinformation

	2015-08-31	2014-08-31
Vid räkenskapsårets början	79	77
Tillkommande medlemmar	15	10
Avgående medlemmar	-16	-8
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>79</b>

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/

/als

## Flerårsöversikt

	2015-08-31	2014-08-31	2013-08-31	2012-08-31
Nettoomsättning, tkr	1 887	1 884	1 824	2 140
Resultat efter finansiella poster, tkr	295	339	-19	277
Soliditet %	26	23	19	18
Underhållsfond, tkr	1 360	1 060	1 116	1 031
Genomsnittlig skuldränta, %	2,7	3,0	3,4	4,5
Taxeringsvärde, tkr	31 399	31 399	31 399	28 333
Lån per kvadratmeter bostadsyta	2 103	2 171	2 237	2 302
Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar				

## Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	332 017
årets resultat	294 794
Totalt	626 811
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	200 000 426 811
Totalt	626 811

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-09-01- 2015-08-31</i>	<i>2013-09-01- 2014-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 887 127	1 883 870
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 887 127</u>	<u>1 883 870</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 050 223	-952 783
Övriga externa kostnader		-102 278	-103 696
Personalkostnader	4	-48 162	-64 779
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-237 615	-245 467
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<u>-1 438 278</u>	<u>-1 366 725</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>448 849</u>	<u>517 145</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 729	3 603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 784	-182 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-154 055</u>	<u>-178 622</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>294 794</u>	<u>338 523</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>294 794</u>	<u>338 523</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>294 794</u>	<u>338 523</u>

*ls*

*ls*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	6 814 856	7 019 221
Inventarier, verktyg och installationer	6	23 991	57 241
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 838 847	7 076 462
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseorganisationer	7	3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 500	3 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 842 347	7 079 962
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 471	-
Övriga fordringar		33 680	29 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 753	54 822
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		93 904	84 318
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 191 966	861 358
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 191 966	861 358
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 285 870	945 676
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 128 217	8 025 638



*lab*



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		110 700	110 700
Fond för yttre underhåll		1 359 756	1 059 756
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 470 456</b>	<b>1 170 456</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		332 017	293 494
Årets resultat		294 794	338 523
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>626 811</b>	<b>632 017</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 097 267</b>	<b>1 802 473</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 525 034	5 713 747
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 525 034</b>	<b>5 713 747</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		188 713	184 255
Leverantörsskulder		47 589	63 771
Övriga skulder		56 012	60 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 602	200 707
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>505 916</b>	<b>509 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 128 217</b>	<b>8 025 638</b>

## Ställda panter och säkerheter

### Ställda säkerheter

	2015-08-31	2014-08-31
Fastighetsinteckning	9 308 500	9 308 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 308 500</b>	<b>9 308 500</b>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga




## Noter

### Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

### Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked*  
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	Ar
Byggnader	111
Renovering	50
Stamrenovering	66
Säkerhetsdörrar	20
Inventarier	5

### Not 2 Nettoomsättning

	2014-09-01- 2015-08-31	2013-09-01- 2014-08-31
Hyror	34 596	33 996
Garage och p-platser	79 756	77 184
Årsavgifter	1 771 351	1 771 360
Kravavgift	960	660
Övriga intäkter	464	170
Överlåtelseavgift	-	500
<b>Summa</b>	<b>1 887 127</b>	<b>1 883 870</b>



### Not 3 Fastighetskostnader

	2014-09-01- 2015-08-31	2013-09-01- 2014-08-31
Fastighetsskötsel	63 027	62 252
Städ	39 932	39 156
Övriga fastighetskostnader	55 904	30 800
Reparationer	102 510	56 835
El	51 131	55 789
Fjärrvärme	438 624	430 361
Vatten	68 399	58 691
Sophämtning	45 774	47 472
Fastighetsförsäkring	45 254	40 463
Kabel-Tv	70 556	63 256
Fastighetsskatt	69 112	67 708
<b>Summa</b>	<b>1 050 223</b>	<b>952 783</b>

### Not 4 Personalkostnader

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

	2014-09-01- 2015-08-31	2013-09-01- 2014-08-31
Arvoden och andra ersättningar:	39 300	53 850
Totala löner och ersättningar	39 300	53 850
Sociala avgifter enligt lag och avtal	8 862	10 929
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>48 162</b>	<b>64 779</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2015-08-31	2014-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	11 175 280	11 175 280
	11 175 280	11 175 280
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-4 156 059	-3 951 694
- Årets avskrivning enligt plan	-204 365	-204 365
	-4 360 424	-4 156 059
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>6 814 856</b>	<b>7 019 221</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2015-08-31	2014-08-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	20 199 000	20 199 000
Taxeringsvärde mark:	11 200 000	11 200 000
	31 399 000	31 399 000

#### **Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande**

Bostäder:	31 200 000	31 200 000
Lokaler:	199 000	199 000

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-08-31	2014-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	240 507	215 188
- Nyanskaffningar		25 319
Utgående anskaffningsvärde	240 507	240 507
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-183 266	-142 164
- Årets avskrivning enligt plan	-33 250	-41 102
Utgående avskrivningar enligt plan	-216 516	-183 266
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 991</b>	<b>57 241</b>

## Not 7 Andelar i intresseorganisationer

	2015-08-31	2014-08-31
Insats SBC	3 500	3 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

## Not 8 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	110 700	1 059 756	293 494	338 523
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>				
Reservering till fond för yttre underhåll		300 000		-300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			38 523	-38 523
Årets resultat				294 794
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 700</b>	<b>1 359 756</b>	<b>332 017</b>	<b>294 794</b>


*1/2*

## Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta% 2015-08-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 15/16 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-08-31	Lånebelopp 2014-08-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Swedbank	2,80	2017-10-17	46 525	1 106 483	1 148 550
Swedbank	1,41	Rörligt	12 800	1 235 200	1 248 000
Stadshypotek	4,90	2017-06-01	40 500	486 000	526 500
Stadshypotek	1,80	Rörligt	62 620	1 664 622	1 727 242
Stadshypotek	3,47	2016-01-30	26 268	1 221 442	1 247 710
<b>Totalt</b>			<b>188 713</b>	<b>5 713 747</b>	<b>5 898 002</b>

## Underskrifter

Uppsala 2015

Uppsala 2016-01-03  


Anders Beckman

  
Monika Johansson



Mariann Rinse

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-07-06



Elisabet Lundin  
Auktoriserad revisor

  
Åsa Bjellman

## Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	2014-09-01- 2015-08-31	2013-09-01- 2014-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	448 848	517 145
Erhållna räntor	1 729	3 603
Erlagda räntor	-155 784	-182 225
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	237 616	245 467
	<u>532 409</u>	<u>583 990</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>532 409</b>	<b>583 990</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-9 586	-4 756
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-7 960	3 132
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>514 863</b>	<b>582 366</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-	-25 319
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-25 319</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-184 255	-180 224
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-184 255</b>	<b>-180 224</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>330 608</b>	<b>376 823</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>861 358</b>	<b>484 535</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 191 966</b>	<b>861 358</b>

lab

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2  
Org.nr. 717600-3478

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2014-09-01 -- 2015-08-31.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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 31 augusti 2015 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.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2014-09-01 -- 2015-08-31.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Uttalanden**

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 8/1 2016



Elisabet Lundin

Auktoriserad revisor



Åsa Bjellman

Förtroendevald revisor



# 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 reavinstkatten. Se insatshöjning.
Korfristiga 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
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
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.