

Årsredovisning för

Brf Essinge Mälarvik

769610-1307

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Essinge Mälarvik, 769610-1307 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

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

Föreningen förvärvade den 11 februari 2004 fastigheten Köksfläkten 4 i Stockholms stad.

På fastigheten finns ett flerbostadshus i 6-7 våningar innehållande 35 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 3 lokaler som är upplåtna med hyresrätt.

Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser i källargaraget gemensamt med köksfläkten 3 och dessutom 10 platser på nedre garageplanet i den gemensamma garageanläggningen.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt senaste taxeringsbesked uppgår till 3 625 kvm, varav 2 958 kvm utgör lägenhetsyta och 667 kvm lokalyta

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Föreningens lokaler

Verksamhet	Momspliktig	Yta	Löptid
Deli Lilla Essingen, café/restaurang	Ja	99	2017-09-30
Mundipharma, säljkontor	Ja	42	2018-09-30
Karlsson Uddare, mäklare	Ja	46	2016-09-30

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 2004.

Renoveringar

Löpande underhåll av fastigheten har skett. Inga större renoveringar har gjorts under året.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Wahlings Installationsservice AB.

Städning har skötts av Städpoolen.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-11-24.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2004-04-02.

Andrahanduthyrning

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 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en lokal främst avsedd för styrelsemöten.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i fyra gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheterna:

- I. Garage med 445 platser, vår andel 10/445.
- II. Sopsuganläggning, vårt andelstal 0,06912.
- III. Garage och gård, gemensam med Köksfläkten 3, Brf Luxviken, vårt andelstal 44/100.
- IV. Angöringsväg och trappa, gemensam med Köksfläkten 2 och 3, vårt andelstal 13/100.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2014-05-06) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Kellner	Ordförande
Thomas Eriksson	Ledamot
Kenneth Jävervall	Ledamot
Roger Lundqvist	Ledamot
Dagmar Wallerstedt	Ledamot

Helen Lannsjö	Suppleant
Kjell Mejhert	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 6 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Johannes Aasa, BoRevision AB
Alexander Forslöf, BoRevision AB, suppleant

Valberedning

Annika Mejhert och Karoline Mårtensson

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Det negativa resultatet om 353 263 kr beror på ändrade avskrivningsregler enligt det nya regelverket 2009:1.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

Fastighetsskatt

Från år 2010-2014 betalar föreningen halv fastighetsavgift. Fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av 608 kr per lägenhet (hel avgift 2014, 1217 kr), eller 0,15 % (hel avgift 2014, 0,3%) av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2015. Budgeten visar på ett resultat på -417 400 kronor och minst 73 950 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningen har genomfört extraamorteringar med 600 000 kr på föreningens lån.

Föreningen har outhyrda p-platser i det gemensamt ägda Lux Garagesamfällighet.

Gemensam städdag med påföljande korvgrillning genomfördes traditionellt i slutet av maj. I mitten av november hade vi vårt Höstmingel på Pappas Deli, ca 25 deltagare.

Medlemsinformation

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	62	63
Tillkommande medlemmar	11	2
Avgående medlemmar	-10	-3
Summa	63	62

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.

Planerad verksamhet under kommande år

I mars 2015 sattes ett lån på 7 miljoner kronor om med ny ränta 1,49% löptid 5 år, en sänkning från 4,54%. I samband med detta gjordes en extra amortering med 250 tkr.

Diskussioner pågår gällande inglasning av balkonger samt gemensamt inköp av avfallskvarnar. Avfallskvarnar är särskilt intressant eftersom det minskar belastning i vår gemensamt ägda sopsuganläggning.



Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 767	2 774	2 748	2 616
Resultat efter finansiella poster, tkr	-349	85	-165	-269
Soliditet %	74	74	74	74
Underhållsfond, tkr	1 109	1 035	961	813
Lån per kvm bostadsyta	10 626,5	10 829,4	10 859,0	10 876,0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,1	3,4	4,1	4,0
Taxeringsvärde, tkr	84 314	84 314	84 199	84 199
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	683	683	682	657
Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar				

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-471 732
årets resultat	-349 323
Totalt	-821 055
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till fond för yttre underhåll	73 950
i ny räkning överförs	-895 005
Totalt	-821 055

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 767 036	2 773 826
Övriga rörelseintäkter		32 622	44 511
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 799 658	2 818 337
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 056 825	-1 212 848
Övriga externa kostnader		-117 033	-141 881
Personalkostnader	3	-45 679	-46 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-952 869	-287 465
Summa rörelsekostnad		-2 172 406	-1 688 194
Rörelseresultat		627 252	1 130 143
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	33 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 968	5 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-979 543	-1 084 321
Summa finansiella poster		-976 575	-1 045 501
Resultat efter finansiella poster		-349 323	84 642
Resultat före skatt		-349 323	84 642
Årets resultat		-349 323	84 642



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	123 239 647	126 686 357
Inventarier, verktyg och installationer	5	55 435	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-2 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		123 295 082	124 186 357
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	33 000
Summa anläggningstillgångar		123 295 082	124 219 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		47 388	70 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 351	61 669
Summa kortfristiga fordringar		104 739	131 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 005 146	925 854
Summa Kassa och bank		1 005 146	925 854
Summa omsättningstillgångar		1 109 885	1 057 600
SUMMA TILLGÅNGAR		124 404 967	125 276 957



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 902 000	33 902 000
Upplåtelseavgift		58 003 000	58 003 000
Fond för yttre underhåll		1 109 250	1 035 300
Summa bundet eget kapital		93 014 250	92 940 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-471 732	-482 424
Årets resultat		-349 323	84 642
Summa fritt eget kapital		-821 055	-397 782
Summa eget kapital		92 193 195	92 542 518
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 337 132	32 033 228
Summa långfristiga skulder		31 337 132	32 033 228
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 048	50 000
Leverantörsskulder		175 213	68 718
Skatteskulder		148 735	150 193
Övriga skulder		19 474	29 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		435 170	402 650
Summa kortfristiga skulder		874 640	701 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 404 967	125 276 957

Ställda panter och säkerheter

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
Summa ställda säkerheter	34 000 000	34 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	627 252	1 163 143
Erhållna räntor	2 968	5 820
Erlagda räntor	-979 543	-1 084 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	952 869	287 465
	<u>603 546</u>	<u>372 107</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	603 546	372 107
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	27 006	20 521
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	127 382	33 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	757 934	426 445
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 594	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-33 000
Avyttring av finansiella tillgångar	33 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 594	-33 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-650 048	-37 536
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 048	-37 536
Årets kassaflöde	79 292	355 909
Likvida medel vid årets början	925 854	569 945
Likvida medel vid årets slut	1 005 146	925 854



Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar

Byggnader

År

100

Fettavskiljare

Avskriven

Värmepump

10



Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror lokal, moms	365 808	366 012
Garage och p-platser	364 971	372 019
Årsavgifter	2 020 776	2 020 788
Sophämtning	15 000	15 000
Kravavgift	480	-
Öresutjämning	1	7
Summa	2 767 036	2 773 826

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel	37 999	46 194
Snöröjning	-	14 251
Trädgårdsskötsel	-	27 043
Städ	82 662	98 241
Hissbesiktning	2 488	2 345
Gemensamhetsanläggning 1	11 163	75 477
Gemensamhetsanläggning 2	-	8 362
Övriga fastighetskostnader	54 038	1 666
Reparationer	77 215	118 844
Reparation hissar	-	2 804
Reparation byggnad	22 052	61 399
Hissavtal	28 136	24 841
Serviceavtal	1 989	2 548
El	49 559	52 596
Fjärrvärme	317 477	328 207
Vatten	39 596	56 132
Sophämtning	56 437	70 407
Bevakningskostnader	-658	16 241
Fastighetsförsäkring	32 306	25 126
Samfällighetsavgift	43 335	-
Garagesamfällighetsavgift	22 326	-
Sopsugsamfällighetsavgift	13 020	-
Bredband	66 596	62 768
Kabel-Tv	24 670	43 041
Fastighetsskatt	74 419	74 315
Summa	1 056 825	1 212 848



Not 3 Personalkostnader

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

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	35 000	35 000
Totala löner och ersättningar	35 000	35 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	10 679	11 000
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	45 679	46 000

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	125 941 450	125 941 450
	125 941 450	125 941 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 755 093	-1 467 628
- Årets avskrivning enligt plan	-946 710	-287 465
	-2 701 803	-1 755 093
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	123 239 647	124 186 357

Taxeringsvärde	2014-12-31	2013-12-31
<i>Köksfläkten 4</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	52 214 000	52 214 000
Taxeringsvärde mark:	32 100 000	32 100 000
	84 314 000	84 314 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	79 000 000	79 000 000
Lokaler:	5 314 000	5 314 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Nyanskaffningar	61 594	-
Utgående anskaffningsvärde	61 594	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Årets avskrivning enligt plan	-6 159	-
Utgående avskrivningar enligt plan	-6 159	-
Utgående redovisat värde	55 435	-

B

Not 6 Andelar i intresseorganisationer

	2014-12-31	2013-12-31
Andelar i UBC	-	33 000
Redovisat värde vid årets slut	-	33 000

Not 7 Eget kapital

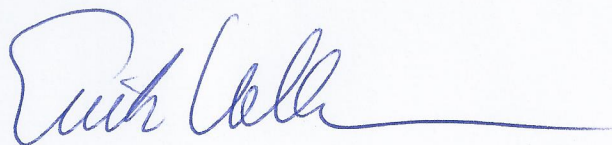
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>						
Belopp vid årets ingång	33 902 000	58 003 000	1 035 300	-482 424	84 642	92 542 518
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			73 950		-73 950	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				10 692	-10 692	
Årets resultat					-349 323	-349 323
Belopp vid årets utgång	33 902 000	58 003 000	1 109 250	-471 732	-349 323	92 193 195

Not 8 Långfristiga skulder

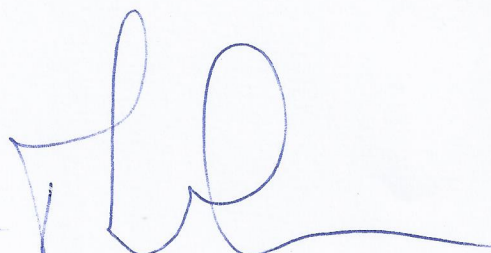
	Ränta% 2014-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2015 enl låneavtal	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek (nytt lån)	1,83	3 månaders	46 000	4 400 000	
Stadshypotek	3,26	2018-01-30	50 048	10 382 416	10 432 464
Stadshypotek	1,48	2015-02-12	-	9 650 764	9 650 764
Danske Bank	4,54	2015-03-02	-	7 000 000	7 000 000
Danske Bank (lånet löst)	-	-	-	-	5 000 000
Totalt			96 048	31 433 180	32 083 228
Kortfristig del nästa års amortering				-96 048	
				31 337 132	

Underskrifter

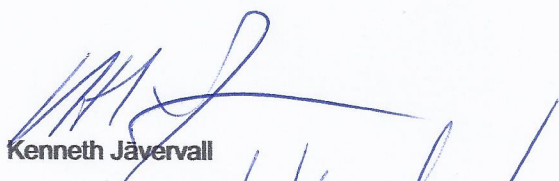
Stockholm 2015-04-27



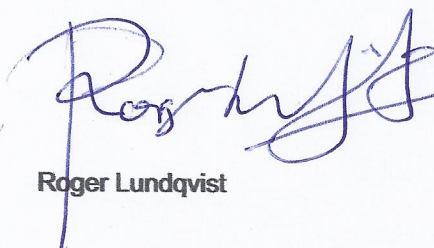
Erik Kellner
Ordförande



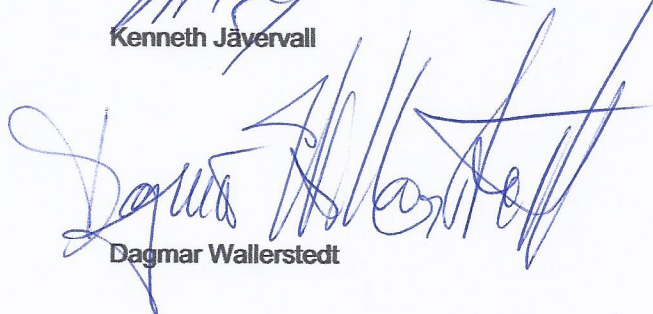
Thomas Eriksson



Kenneth Jävervall



Roger Lundqvist



Dagmar Wallerstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-28, och avviker från standardutformningen.



Johannes Aasa
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Mälarkvik, org.nr 769610-1307.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essinge Mälarkvik för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Essinge Mälarkvik för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamot Roger Lundqvist.

Stockholm den 28/4 2015



Johannes Aasa

BoRevision 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.
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.