



Årsredovisning 2022

Brf Sleipner nr 12

Org.nr 716418-1435

Styrelsen för Brf Sleipner nr 12, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningens status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1985-12-16.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Föreningens fastighet

Sleipner 12 förvärvades 1986-11-02 i S:t Matteus församling i Stockholms innerstad (Vasastan) belägen på Vanadisvägen 23 och Upplandsgatan 87.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på sex våningar, ritat av arkitektfirman Dorph & Höög. Fastigheten byggdes 1908-1911.

Föreningen äger tomten.

Byggnadens totala yta uppgår till 2 899 kvm, varav 2 391 kvm utgör lägenhetsyta och 508 kvm lokalyta. I fastigheten finns 28 lägenheter, varav 27 är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Två av de upplåtna lägenheterna är sammanslagna vilket innebär att antalet hushåll med bostadsrätt är 25. Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Lokalavtal i föreningen är:

Kemtvätt, avtal till 2024-09-30.

Bilverkstad, avtal till 2025-03-31.

Butik, serietidningar mm, avtal till 2025-12-20.

Kontor, marknadsföring, marknadsplanering och sökordsoptimering, avtal till 2023-09-30. Nytt avtal tecknades i december som gäller till 2026-12-31.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Samtliga lokalhyreskontrakt innehåller sedvanliga index och fastighetsskattklausuler.

Handwritten signature: NAEY De HS

Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat försäkring till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick under 2022 till 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2022 är 115 721 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 891 000 kr och markvärde 80 830 000 kr. Ny fastighetstaxering görs vart tredje år. Den senaste gjordes år 2022. Värdeåret är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2023-12-31.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastighetsägarna avseende fastighetsskötsel och kontroll av fjärrvärmeanläggningen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonder sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna och uppgår till minst 15 900 kr per år.

I enlighet med stadgarna och styrelsebeslut görs sedan år 2008 en årlig avsättning till balkongfond (fond för underhåll och reparation av balkonger anskaffade av bostadsrättshavarna) med ett belopp motsvarande 1,5 procent av årets prisbasbelopp per balkong anskaffad av bostadsrättshavare. Finansieringen av denna avsättning sker genom ett särskilt tillägg i årsavgiften för respektive balkonginnehavare och fördelas lika mellan de berörda bostadsrätterna. Antalet balkonger uppgår för närvarande till 13.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

dh Ely au HS

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Gerlofson David Edler Lars Karlsson Henric Sars	ordförande kassör sekreterare
Suppleanter	Mats Bergström Fadi Hannah Henrik Nygren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 stycken, som utgör en del av arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Revisorer

Henning Lindberg
Patricia Davidsson suppleant

Valberedning

Cecilia Sedgwick sammanställande
Gunilla Hedlin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparation och underhåll

- Renoveringen av trapphusen som påbörjades 2021 har slutförts.
- Gummimattan i soprummet hade ett antal hål, varför en del av golvbeläggningen har bytts ut.
- Sträckning/kortning av hisslinorna till hissen på Vanadisvägen har genomförts.
- Duschrummet i bilverkstaden har totalrenoverats.
- Putssläpp på väggar och tak i källaren har åtgärdats.
- Skada på fasadputsen efter läckage mot Vanadisvägen har åtgärdats och ny takplåtsdel har monterats.
- Åtgärd efter vattenskada från kök på Vanadisvägen har slutförts.
- Elarbete har genomförts i källaren där ny mätartavla till butik har satts upp.

Lokalhyresgästen för kemtvätten har under det gångna året vidtagit åtgärder gällande störande ljud och vibrationer från verksamheten. Ytterligare åtgärder kan bli aktuellt under kommande år.

Lånen har amorterats med 500 000 sek.

Hyran för bostadslägenheten har justerats i nivå med utvecklingen på hyresmarknaden i Stockholms innerstad.

Föreningens resultat för år 2022 är 103 424, vilket kan jämföras med resultatet för 2021 på 172 417 kr. Skillnaden mot föregående år beror bland annat på högre driftskostnader beroende på mera reparationer, samt högre räntekostnader 2022.

Räntekostnader har succesivt ökat markant under året exempelvis var räntesatsen på den sista räntebetalningen avseende året 4,6 gånger högre än den första betalning avseende 2022. För att i viss mån motverka effekten av de ökade räntekostnaderna gjordes årets amortering lite tidigare under året och

*Eg ok
HS ok*

till högre belopp jämfört med föregående år. Föreningen har i december öppnat ett räntebärande konto hos SBAB för likvida medel som inte behövs i närtid, samt påbörjat en offertrunda med ett antal banker för omförhandling av räntevillkoren för lånen.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är fortsatt positiv. Likvida medel har minskat något efter årets amortering.

Samtliga lokalhyreskontrakt har indexklausuler där hyresbeloppet kopplas till förändringen av KPI (konsumentprisindex), vilket får extra stort genomslag 2022 och medför en hyreshöjning uppgående till 10,9% under 2023.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hyror och övriga intäkter	971 228	960 365
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 701 603	-1 621 747
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	288 953	357 946
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	154 944	-107 231
Årets amorteringar	-500 000	-300 000
Intäkter balkongfond	9 462	9 203
Förändring likvida medel	-46 641	-40 082
Likvida medel vid årets början	1 603 873	1 643 955
Likvida medel vid årets slut	1 557 232	1 603 873

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 (39) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (3) antal överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse 2022 debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 208 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 483 kr.

Egna HS dn

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 965	1 937	1 860	1 795
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	172	592	299
Soliditet (%)	32,59	30,84	28,21	21,91
Årsavgifter/kvm, kr	437	437	437	437
Fastighetslån/kvm, kr	2 230	2 444	2 573	2 916
Insats/kvm, kr	2 100	2 100	2 100	2 100
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,47	0,87	1,01	1,08
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	139	144	122	130
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	19	18	16	16
Elkostnad/kvm totalyta, kr	33	28	14	18
Lokalhyresintäkt/kvm, kr	347	332	324	298

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Lokalhyresintäkt/kvm

Intäkter för lokaler inklusive fastighetsskatt dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Bostadsrättsyta enligt fastighetstaxering: 2 332 kvm

Totalyta (2 899 kvm) = lägenhetsyta (2 391 kvm inkl hyresrätten) + lokalyta (508 kvm)

Ely a HS dr

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 896 606	155 765	95 400	-2 406 304	172 417	2 913 884
Disposition av föregående års resultat:			15 900	156 517	-172 417	0
Inbetalning till balkongfonden		9 463				9 463
Årets resultat					103 424	103 424
	4 896 606	165 228	111 300	-2 249 787	103 424	3 026 771

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 249 787
årets vinst	103 424
	-2 146 363

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	15 900
i ny räkning överföres	-2 162 263
	-2 146 363

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

de Sj *OR* *HR*

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 964 645	1 936 665
Övriga rörelseintäkter		25 910	43 028
Summa rörelseintäkter		1 990 555	1 979 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 519 588	-1 439 384
Övriga externa kostnader	4	-45 797	-75 103
Personalkostnader	5	-56 165	-56 165
Avskrivningar		-185 529	-185 529
Summa rörelsekostnader		-1 807 079	-1 756 181
Rörelseresultat		183 476	223 512
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 052	-51 095
Summa finansiella poster		-80 052	-51 095
Resultat efter finansiella poster		103 424	172 417
Årets resultat		103 424	172 417

Egon
HS dk

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 237 109	7 388 109
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	192 491	217 302
Inventarier, verktyg och installationer		172 491	182 209
Pågående nyanläggningar		60 245	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 662 336	7 787 620

Summa anläggningstillgångar 7 662 336 7 787 620

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 586 007	1 631 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	38 245	28 892
Summa kortfristiga fordringar		1 624 252	1 660 449

Summa omsättningstillgångar 1 624 252 1 660 449

SUMMA TILLGÅNGAR 9 286 588 9 448 069

Elyon
HS de

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 896 606	4 896 606
Balkongfond	165 228	155 765
Fond för yttre underhåll	111 300	95 400
Summa bundet eget kapital	5 173 134	5 147 771

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 249 787	-2 406 304
Årets resultat	103 424	172 417
Summa fritt eget kapital	-2 146 363	-2 233 887
Summa eget kapital	3 026 771	2 913 884

Långfristiga skulder

Övriga skulder	185 830	185 830
Summa långfristiga skulder	185 830	185 830

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 200 000	5 700 000
Förskott från kunder		411 638	10 000
Leverantörsskulder		65 605	88 381
Skatteskulder		9 322	7 774
Övriga skulder		-2 908	16 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	390 330	525 916
Summa kortfristiga skulder		6 073 987	6 348 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 286 588

9 448 069

Elyan
HS dk

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	5-50 år
Installationer	20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hysesintäkter, bostäder	89 532	88 038
Hyror lokaler	741 458	716 268
Fastighetsskatt lokaler	67 214	58 076
Övriga tillägg	13	5
Kabel-TV och bredband	47 100	54 950
	1 964 645	1 936 665

Ely de
HS de

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	40 393	39 517
Städskostnader	47 870	34 177
Snöröjning/sandning	9 517	9 316
Serviceavtal	13 983	19 578
Hisskostnader	38 329	18 903
Reparationer	189 988	130 755
Planerat underhåll VA	0	31 320
Fastighetsel	95 030	82 501
Uppvärmning	403 711	418 008
Vatten och avlopp	56 260	53 149
Avfallshantering	44 166	39 754
Försäkringskostnader	37 080	35 113
Kabel-tv	21 547	20 758
Bredband	45 163	43 512
Fastighetsskatt	67 210	58 080
Kommunal fastighetsavgift	41 013	40 852
Besiktningkostnader	1 260	8 180
Förbrukningsmaterial	8 483	3 617
Underhåll bostad/hyreslokal	126 911	13 963
Övrigt underhåll	231 677	338 330
	1 519 591	1 439 383

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	1 826	1 466
Föreningsgemensamma kostnader	1 500	2 000
Ekonomisk förvaltning	36 895	39 429
Bankkostnader	540	540
Övriga poster	5 036	31 668
	45 797	75 103

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	6 165	6 165
	56 165	56 165

Handwritten signature:
Elyon
HS AM

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
Ingående avskrivningar	-4 331 624	-4 180 624
Årets avskrivningar	-151 000	-151 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 482 624	-4 331 624
Utgående redovisat värde	7 237 109	7 388 109
Taxeringsvärden byggnader	34 891 000	28 076 000
Taxeringsvärden mark	80 830 000	67 732 000
	115 721 000	95 808 000
Taxeringsvärden bostäder	109 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden lokaler	6 721 000	5 808 000
	115 721 000	95 808 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 314	379 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 314	379 314
Ingående avskrivningar	-162 012	-137 201
Årets avskrivningar	-24 811	-24 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 823	-162 012
Utgående redovisat värde	192 491	217 302

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	27 762	26 684
Avräkningskonto förvaltare*	1 557 232	1 603 873
Fordran Fastum	12	0
Övriga fordringar	1 000	1 000
	1 586 006	1 631 557

*Fodran avser tillgodohavande på föreningens klientkonto i Danske Bank. Kontot ingår i Koncern Cash Pool och förvaltas av Fastum, föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen har ett eget underkonto som är skilt från Fastum ABS övriga redovisning.

Eh
AS

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	6 245	5 852
Kabel-TV	5 541	5 233
Ekonomisk förvaltning	10 551	10 279
Förutbetalat bredband	7 527	7 527
Förutbetalat serviceavtal hiss	8 381	0
	38 245	28 891

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,182	2023-02-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank	3,445	2023-03-28	2 600 000	2 600 000
Swedbank	3,445	2023-03-28	100 000	600 000
			5 200 000	5 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 200 000	5 700 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	8 067	1 770
Elkostnader	18 935	17 762
Värmekostnader	62 466	64 590
Renhållningskostnader	11 016	9 965
Vatten- och avlopp	10 427	8 650
Förutbetalda avgifter och hyror	279 419	423 179
	390 330	525 916

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 900 000	7 900 000
	7 900 000	7 900 000

Ely
MS

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutförhandling med ett antal banker angående räntevillkor genomfördes i början av 2023, vilket resulterade i att föreningen inte byter bank, men får bättre villkor.
Föreningen har anlitat konsult för att bistå med underlag till ny underhållsplan.
Stambyten görs i första hand i samband med renoveringar av enskilda lägenheter, men ytterligare stambyten initierade av föreningen kommer att göras i närtid. I samband med stambyten i källaren planeras asbestsanering att genomföras.

Stockholm den 31/3-2023



Eva Gerlofson
Ordförande



Henric Sars



Lars Karlsson



David Edler

Min revisionsberättelse har lämnats 31/3-2023



Henning Lindberg
Förtroendevald revisor

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12
Organisationsnummer 716418-1435

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2022 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLEIPNER NR. 12

Jag har som revisor granskat årsredovisning och räkenskaper, samt styrelsens förvaltning, i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12, avseende räkenskapsåret 2022.

Styrelsen har ansvarat för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma om stadgarna har efterlevts och om verksamheten i övrigt har bedrivits korrekt. Granskade material inkluderar, men är inte begränsade till, föreningens årsredovisning, fakturor, styrelseprotokoll och budgetering.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund att tillstyrka att:

- resultat- och balansräkning fastställs;
- resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att;
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, den 31/3 2023


Henning Lindberg

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.
